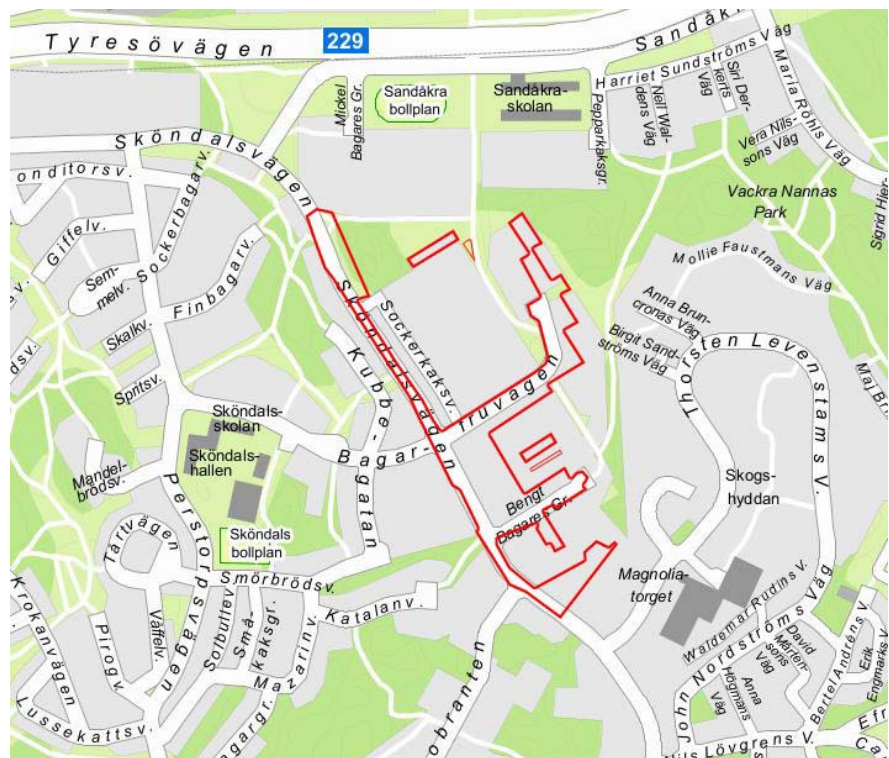


Samrådsredogörelse Detaljplan del av fastigheten Wienerbrödet 1 m.fl. (Sköndals centrum) i stadsdelen Sköndal, Dp 2021-02549



Planområde markerat med röd linje.

Stadsbyggnadskontoret

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

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet	3
Föreslagna förändringar.....	5
Sammanfattade synpunkter	7
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	7
Allmänt om planförslaget	8
Arkitektur och gestaltning.....	9
Kulturmiljö	11
Park, natur och vatten.....	12
Trafik	14
Teknisk försörjning	18
Hälsa och säkerhet	22
Miljö- och klimataspekter	24
Social hållbarhet	25
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter	27
Övriga frågor	29
Remissinstanser utan synpunkter	30
Sammanvägt ställningstagande	30

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Sköndals centrum med bostäder, ett mobilitetshus, verksamhetslokaler, en förskola och två transformatorstationer. Den nya bebyggelsen skapar en ny årsring i Sköndals centrum och ska bidra med stadskvaliteter, arkitektoniska värden och goda boende- och vistelsemiljöer. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en utveckling av Sköndalsvägen, Bagarfruvägen och Bengt Bagares Gränd samt parklek och parkstråk.

Den nya årsringen karakteriseras av flerbostadshusen som placeras direkt mot gatan utan förgårdsmark för att skapa en urban tät miljö. Bebyggelsen utgörs av en sammanhållen helhet i volym och gestaltungsdetaljer som gör att man känner igen årsringen. Utvecklingen av Sköndalsvägen bidrar till förbättrad framkomlighet för kollektivtrafik och ett planerat huvudcykelstråk, hållbara färdvägar uppmuntras genom mobilitetsåtgärder och låga parkeringstal. Ett pärlband med sex platsbildningar skapas vilket bidrar till att läka ihop det fragmenterade stadsrummet samt formar ett sammanhängande parkstråk och koppling. Ett höghus om 15–17 våningar, Sköndals torn, placeras i korsningen mellan Bagarfruvägen och Sköndalsvägen och signalerar torget med centrumanläggningen på långt håll och blir markören i centrumanläggningen.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 24 september 2024 och den 4 november 2024. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta lördag den 28 september 2024. Samrådsmöte hölls den 10 oktober 2024 i Sköndals centrum, Sköndalsgården, där cirka 164 personer närvarade.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådsperioden inkom det totalt 236 yttranden samt 23 namnlistor med cirka 500 namnteckningar till stadsbyggnadskontoret. Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet kopplat

till buller, elektromagnetisk strålning, förorenade områden och översvämning. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Från andra remissinstanser inkom synpunkter om bland annat riksintresse för kommunikation, påverkan på trafiksituationen, dagvatten, naturvärden, buller och kulturmiljö. Från de privatpersoner som yttrade sig under samrådsperioden så inkom synpunkter om parkering, trafiksituationen, exploateringsgrad samt olägenheter för grannar i form av ljusförhållanden och insyn.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på planförslaget som möjliggör en stadsutveckling av Sköndals centrum och är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Planförslaget bidrar positivt till stadsbilden genom kompletteringen med ny bebyggelse som föreslås längs de befintliga gatorna och i huvudsak på det som idag är markparkering. I samband med föreslagen komplettering föreslås en översyn av den allmänna platsmarken med insatser längs gator, parkstråk och i befintliga parklek. Utvecklingen av Sköndalsvägen bidrar till förbättrad framkomlighet för kollektivtrafik och ett planerat huvudcykelstråk, hållbara färd sätt uppmuntras genom mobilitetsåtgärder och låga parkeringstal. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Sköndals torn kan utgöra en viktig centrummarkör i stadsbilden som stärker Sköndals centrum roll i den omfattande utvecklingen av hela Sköndal. Ett bostadstorn med kommersiella lokaler i bottenvåningen skapar ett tydligt och visuellt riktmärke som markera Sköndals centrum som stadsdelens huvudcentrum.

Den huvudsakliga intressekonflikten är avvägningen mellan en utveckling av Sköndals centrum med nya bostäder, centrumkvaliteter och förskola mot ett bevarande av närmiljön. De flesta sakägare och övriga boende som inkommit med synpunkter anser att exploateringsgraden är för stor och hänvisar till påverkan på parkering- och trafiksituationen, de önskar att den föreslagna bebyggelsen sänks, är oroliga för ökad insyn och sämre dagsljus samt är negativa till Sköndals torns påverkan på stadsbilden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utveckling på platsen med ett större tillskott av nya bostäder och utvecklade stadskvaliteter i en växande stad är värden som uppväger de enskilda intressena av förändringar i närmiljön. Kontoret menar att förtätning i syfte att möjliggöra för nya bostäder inte kan genomföras utan påverkan på omgivningen, som till exempel förändrade utsikt och insyn.

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att det övergripande arkitektoniska gestaltningsidén i planförslaget är lämpligt avseende placering och omfattning av bebyggelse. Planförslaget har tagit ett samlat grepp för hela området så att varje projekt i olika kvarter presenteras i sitt sammanhang och inte uppdelat i flera enskilda detaljplaner. Inför granskning kommer gestaltningen att studeras vidare utifrån de synpunkter som inkommit och utredningarna kring bland annat bullerpåverkan på bostäder, dagsljusförhållande och trafik ska fördjupas.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslag till ändringar och vidare utredningsarbete kan hanteras i den fortsatta planprocessen och att planförslaget blir ett positivt tillskott i ett attraktivt läge.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

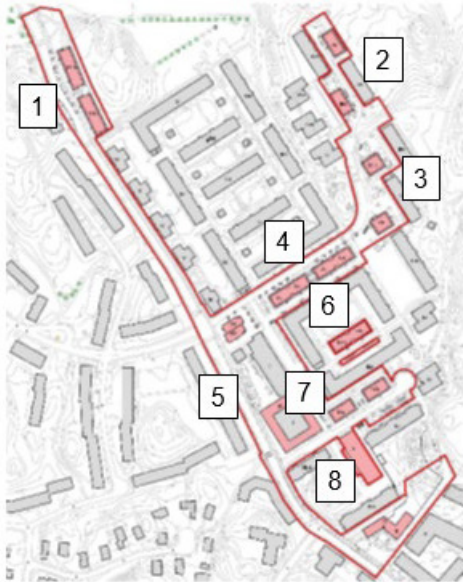
Föreslagna förändringar

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

- Hantering av dagvatten och skyfall
- Markföroreningar
- Nya trafikmätningar.
- Trafikbuller, inklusive behov av bullerbestämmelse på plankartan
- Trafikutredning kompletteras med en analys av trafiksituationen vid handelsplatsen och ett resonemang på om exploateringen påverkar riksintresset riksväg 73.
- Dagsljusutredning och avfallsutredning fördjupas.
- Bebyggelsens övergripande arkitektoniska uttryck bibehålls men gestaltningen studeras vidare med syfte att förtydliga årsringen.
- Ansökan av biotopskyddsdispens för trädallé i Bagarfruvägen.
- Plankarta och planbeskrivning ses över efter behov.

Punkter ovan kan innebära ytterligare ändringar. Utifrån de nu inkomna synpunkterna föreslås följande ändringar:

1. *Norra Sköndalsvägen* - Studera möjlighet till tre byggnader istället för två för att öppna siktlinjer mot natur, minska volymen mot Sköndalsvägen och söka släktskap med planerade byggnader på Bengt Bagares Gränd. Byggnadstyperna inom planområdet renodlas så att årsringen blir tydligare att avläsa.



2. *Kvarter Rosenbrödet* – Studera alternativ placering för södra byggnaden utan att den placeras i tomtgränsen.
3. *Kvarter Smörrutan* – det södra punkthuset sänks med en våning. Båda punkthusen ska uppföras i fyra våningar med en femte indragen våning. En ny lekplats ersätter dagens lekplats invid Bagarfruvägen, eftersom den befintliga påverkas av ny bebyggelse. Den nya lekplatsen motsvarar den som ersätts i storlek om cirka 250 kvadratmeter. Med den nya placeringen får lekplatsen ett lugnt och skyddat läge, mer fredat från Bagarfruvägens fordonstrafik. Lekplatsen anläggs i en gräsyta, och nära angränsande naturmark, grönområden och gångvägar.
4. *Bagarfruvägen* – Studera möjligheten till tre byggnader stället för två för att öppna siktlinjer mellan byggnaderna, minska volymen mot Bagarfruvägen, minska olägenheten med ljus och insyn på den befintliga lamellen samt söka släktenskap med planerade byggnader på Bengt Bagares Gränd. Lamellerna ska sänkas med en våning, även det för att minska olägenheten för angränsande lamell. Byggnaderna ska uppföras i fyra våningar med en femte indragen våning.
5. *Centrum* – Studera tillsammans med näringslivet, byggaktör och stadsdelen hur centrum kan stärkas. Gestaltningen av lastgatan och påbyggnaden studeras vidare, påbyggnaden får vara max i två våningar. Innegårdens utformning föreslås studeras vidare inom Wienerkransen 1.
6. *Kvarteret Wienerkransen 3* – Gårdshuset utgår. Studera utformning av innegården och möjlighet till att de två befintliga komplementbyggnaderna i innegården kan byggas ihop och innehålla multifunktioner så som cykelparkering, samlingslokal med mera.
7. *Bengt Bagares Gränd* – Entré till planerade underjordiska garage ska förtydligas genom att studera vidare höjdsättning och angöring.
8. *Mobilitetshuset* – Studera volymen, proportioner, skala och gestaltningen i syfte att uppnå en bättre anpassning till platsen.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet kan återfinnas i sin helhet på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Flera privatpersoner har synpunkter på samrådsmötet. De framför bland annat att lokalen där mötet hölls, med kapacitet för 100 personer, var för liten och många fick köa utanför eller vända hem. Lokalen saknade mikrofon och flera personer efterfrågade en dragning av planförslaget. *Flera privatpersoner* var missnöjda med de svar som de fick under samrådsmötet, exempelvis håller de inte med stadens ambitioner med hållbar resande när staden planerar för färre parkeringsplatser i just Sköndal.

Några privatpersoner efterfrågar att staden för en dialog med boende i området innan planförslag tas fram.

Några privatpersoner önskar överklaga planförslaget.

Några privatpersoner anser att samrådsförslag med cirka 400 bostäder strider mot beslutet i startpromemoria med 200 bostäder.

Flera remissinstanser önskar fortsatt samarbete och samverkan under planeringen och genomförandet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådsmöten hålls på olika sätt, ibland med presentationer och ibland som öppet hus. Denna gång valde kontoret ett öppet hus format, där handläggare och experter från staden och byggaktören var utplacerade vid stationer för att berätta om projektet och svara på frågor. Kontoret prioriterade att hålla mötet i en lokal i närområdet så att så många som möjligt skulle kunna komma till mötet. Det var ett högt besökstryck på samrådsmötet, med sammanlagt över 160 besökare och när det var som flest på plats bildades köer, flera fick vänta på sin tur att komma in i lokalen när någon annan lämnade. Det är naturligtvis tråkigt, men svårt att undvika. Stadsbyggnadskontoret noterar att intresset för flera samrådsmöten, inklusive samrådsmötet för detaljplanen Sköndals centrum, har varit stort och jobbar kontinuerligt med utvecklingen av våra möten för att tillgodose flera behov.

Detaljplanarbetet har bedrivits enligt plan- och bygglagen där samråd är första tillfället för redogörelsen av ett planförslag.

En detaljplan kan överklagas först när den antagits av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Under maj 2021 fattade stadsbyggnadsnämnden ett initialt beslut om att pröva platsen för utveckling i enlighet med startpromemoria. Samrådsförslaget redovisas för stadsbyggnadsnämnden tillsammans med de synpunkterna som har kommit in samt kontorets förslag till ändringar efter samrådet. Det är Stadsbyggnadsnämnden som beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet samt att ett reviderat planförslag upprätts och ställs ut för granskning. Stadsbyggnadskontoret är den part som styr detaljplaneprocessen och planförslagets innehåll och omfattning, som sedan beslutas av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret kommer fortsatt samverka med berörda remissinstanser inom planprocessen för att säkerställa detaljplanens genomförande.

Allmänt om planförslaget

Flertalet remissinstanser ställer sig positiva till att området utvecklas men framför synpunkter på specifika frågor, vilket återkommer under andra rubriker. Skönhetsrådet uppskattar att stadsbyggnadskontoret tagit ett samlat grepp för hela området, så att alla projekt presenteras i sitt sammanhang och inte uppdelat i flera enskilda detaljplaner. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är överlag positiv till planförslaget. Nämnden bedömer att detaljplanen kan bidra med flera positiva aspekter utifrån miljö och hälsa.

Trafikkontoret ser positivt på förslaget till förtätning med bostäder i centrala Sköndal samt omdaning av Sköndalsvägen med dubbelriktad gång- och cykelbana. Stadsdelsnämnden är sammantaget positiv till ett tillskott av bostäder och lokaler i Sköndals centrum. Liksom att Sköndalsvägen breddas så att buss kan trafikera hela vägen och att det kompletteras med cykelbana. Att en stor del av tillkommande husen placeras på ytor som i dagsläget är stora markparkerings är enligt nämnden ett ansvarsfullt användande av marken. Samfundet S:t Erik ser mycket positivt på att planförslaget tar ett helhetsgrepp om Sköndals centrum, där bebyggelse, grönstruktur och parkering- och mobilitetsfrågor hanteras i ett sammanhang. Planen möjliggör en ny årsring av byggnader och offentliga rum som kompletterar dagens struktur och kan bli ett stort lyft för Sköndal.

Flera privatpersoner framför att området redan har förtätats i flera omgångar och att planförslaget med ytterligare förtätningar kommer att förstöra deras boendemiljöer med flera bilar men inga parkeringsplatser, avgaser, mycket mer folk, mindre gröna område, fullsatta bussar och sämre framkomlighet. Flera anser även att

exploateringsgraden är för stor, framförallt när detta sker samtidigt som utvecklingen i Stora Sköndal med 4500 bostäder.

En person anser att förskolan inte behövs, att det är brist på barn.

Trafikverket och ett flertal privatpersoner efterfrågar en översyn av planförslagets påverkan på den redan ansträngd trafiksituationen i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar remissinstansernas allmänna synpunkter om planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förändringarna som detaljplanen föreslår är i linje med stadens mål för en växande stad. Prioritering av mobilitetslösningar är i linje med stadens ambitioner att minska bilberoendet och att planera på befintlig markparkering främja en effektivare användning av marken. I översiktsplanen är Sköndals centrum markerat som ett område som kan kompletteras med bostäder och Sköndalsvägen illustreras som en stadsgata av lokal karaktär.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att trafiksituationen i området är ansträngd och kommer undersöka frågan närmare. Trafikutredningen föreslås kompletteras med en analys av trafiksituationen vid handelsplatsen, nya trafikmätningar görs och exploateringens påverkan studeras.

Arkitektur och gestaltning

Samfundet S:t Erik, Skönhetsrådet, Stadsmuseet, Stadsdelsnämnden och flera privatpersoner anser att gårdshuset i kvarteret Wienerkransen 3 bör utgå av flera skäl, bland annat för att det ianspråktar värdefull grön naturmark och försämrar gården för de boende.

Några bostadsrättsföreningar och många privatpersoner anser att den föreslagna bebyggelsens skala avseende bredd, höjd och placering avviker för mycket från omkringliggande bebyggelse och att byggnadens volym bör minskas så att den negativa effekten på befintligt område mildras. *Skönhetsrådet* anser att bebyggelsens skala och volym behöver studeras vidare. Föreslagna lameller upplevs för högt, tätt och kompakt. Punkthus form istället för lameller skulle öppna siktlinjer mellan byggnaderna. Årsringen behöver bli tydligare att avläsa. *Samfundet S:t Erik* anser att skala, proportioner och typologi behöver studeras vidare

Samfundet S:t Erik ställer sig tveksamt till de lamellhus som föreslås i norra Sköndalsvägen. Möjligen kan punkthus övervägas.

Skönhetsrådet anser att mobilitetshusets volym behöver bearbetas så att rätt relation till omgivande byggnader hittas framförallt de stora skivhusen. *Samfundet S:t Erik* anser att det bör säkerställas att mobilitetshuset blir en inbjudande och trygg plats med ett brett utbud av delade mobilitetslösningar som möter de boendens behov.

Skönhetsrådet uppskattar att förskolebyggnaden visar arkitektoniska ambitioner vilket, enligt rådet, sällan förekommer för nya byggnader för skolverksamhet i Stockholm.

Flera privatpersoner anser att ett höghus mitt i centrum inte passar in i den övrigt låga bebyggelsen. Det behövs ingen centrummarkör i Sköndals centrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att gårdshuset tar i anspråk värdefull boendemiljö i kvarteret Wienerbrödet 3 och gör bedömningen att gårdshuset ska utgå. Kontoret kommer i det fortsatta planarbetet att studera utformning av innegården och möjlighet till att de två befintliga komplementbyggnaderna i innegården kan byggas ihop och innehålla multifunktioner så som cykelparkering, samlingslokal med mera, samma höjd som de befintliga byggnaderna och inga bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en god avvägning av platsens förutsättningar och exploateringsgrad samt att det bidrar med arkitektoniska och sociala kvaliteter för att möjliggöra nya bostäder i en växande stad. Kontoret bedömer att byggnadsvolymer kan förhålla sig bättre till skalan på platsen. Den kommer därför studeras vidare i relation till stadsbilden genom att skapa ett större släktskap inom den nya årsringen samt tillskapa flera öppna siktlinjer mot natur och för utsikt från angränsande bebyggelse.

Mobilitetshusets volym, proportioner, skala och gestaltningen studeras vidare i syfte att uppnå en bättre anpassning till platsen.

Skönhetsrådets synpunkter angående förskolebyggnaden noteras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Sköndals torn kan utgöra en viktig centrummarkör i stadsbilden som stärker Sköndals centrums roll i den omfattande utvecklingen av hela Sköndal. Ett bostadstorn med kommersiella lokaler i bottenvåningen skapar ett tydligt och visuellt riktmärke som markera Sköndals centrum som stadsdelens huvudcentrum.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet anser att det inte är lämpligt att förtäta inom den sammanhållna och konsekvent utförda planen kring Sköndals centrum. Förtätning inom planområdet riskerar att påverka bebyggelsens kulturhistoriska värden negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar inte stadsmuseets synpunkter att området är olämpligt för förtätning. Området har en eklektisk karaktär med många årsringar och en gles struktur. Kontoret bedömer att läsbarheten av områdets 1960-bebyggelsestruktur med sitt värdebärande karaktärsdrag inte markant försämras av planförslaget. För att minska den negativa påverkan på områdets storgårdskvarterstruktur kommer föreslagen byggnaden på innegården av kvarter Wienerkransen 3 att tas bort och centrumanläggningens värdebärande karaktärsdrag förses med skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Riksintresse

Skönhetsrådet anser att det höga punkthus som ska accentuera centrum, kan accepteras på platsen, men att den fria siktlinjen från Riksintresset Skogskyrkogården ovillkorligen måste fredas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De viktigaste vypunkterna inom Skogskyrkogården är vid Almhöjden och utanför Skogskrematoriet. Från vypunkterna bedöms inte planförslagets volymer synas då de kommer skylas av de framförhållande trädridåerna. Påverkan bedöms därmed bli obefintlig på riksintresseuttrycket.

Landskaps- och stadsbild

Flera privatpersoner anser att den föreslagna bebyggelseskalan innebär stor påverkan på landskaps- och stadsbilden i området. Föreslagen bebyggelse avviker kraftigt från områdets bebyggelseskala och konsekvensen blir det att föreslagna volymer upplevs som dominerande i området. Framförallt är höghuset, Sköndals torn, för högt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen på ett tydligt sätt refererar till den kringliggande bebyggelsen genom placering och gestaltning, därför kan en skalförskjutning med ett nytt taklandskap, anses acceptabel. Planförslaget följer i huvudsak befintlig

planstruktur och dess riktningar, även om volymerna generellt håller en högre höjd än befintlig bebyggelse. Kontoret delar synpunkterna att i vissa delar utgör den föreslagna bebyggelsen en stor kontrast till kringliggande bebyggelse och utifrån de synpunkter som framförts bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget i delar bör studeras vidare, med syfte att mildra den negativa påverkan i form av bland annat avvikande skala, insyn och dagsljus. Kontoret bedömer att det innebär att volymer behöver bearbetas, så att flera byggnader sänks med en våning och öppnas upp för en ökad kontakt mellan gatan och befintlig bebyggelse eller natur. En sänkning anses ge en lugnare stadsbild och samverka bättre med omgivande kvarter. Kontoret gör bedömningen att höghuset, Sköndals torn, med sin kraftigt avvikande bebyggelseskala kan bidra med att stärka orienterbarheten mot centrum samt stärka Sköndals centrums roll i den omfattande utvecklingen av hela Sköndal. Viktigt är att byggnaden, Sköndals torn, får en hög grad av arkitektonisk kvalitet, har en slank karaktär och även innehåller centrumfunktioner utöver bostäder.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte innebär någon risk för att förbuden i artskyddsförordningen för fåglar eller andra arter ska utlösas förutsatt att störande eller skadliga åtgärder undviks under fåglars häckningstid och att ytterligare försiktighetsmått eller skyddsåtgärder som framgår av naturmiljöutredningen beaktas. *Länsstyrelsen* bedömer att plansamrådet angående ett särskilt skyddsvärt träd kan anses tillgodose behovet av samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken förutsatt att kommunen inför fällning av träd undersöker det aktuella hålträdet för att säkerställa att det inte utgör någon sådan bo-/ viloplats för fridlysta arter som kan hindra fällningen.

Stadsdelsnämnden ställer sig positiv till förslaget att överföra cirka 1100 kvadratmeter fastighetsmark till parkmark/allmän plats och därmed utöka parkleken Semlan.

Flera remissinstanser är kritiska till exploateringen vid norra Sköndalsvägen eftersom den påverkar del av ett område med högt naturvärde och att även kvarvarande naturmark riskerar att påverkas negativt.

Flera privatpersoner är oroliga att grönområde och parker kommer att tas bort. De framför att grönområde med lekplats invid Bagarfruvägen och grönområde i kvarter Wienerkransens innegård tas bort.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens bedömning angående förbuden i artskyddsförordningen samt länsstyrelsens bedömning angående kommunens behov av samråd enligt miljöbalken för ett särskilt skyddsvärt träd som föreslås tas bort.

Kontoret noterar stadsdelsnämnden positiv synpunkt angående utökning av parken Semlans nya omfattning.

Exploatering i norra Sköndalsvägen ramar in huvudgatan och planeras utan förgårdsmark med långsmala lameller och minimal gårdsyta mot naturmarken. Det närmaste skyddsvärt träd ligger 20 meter från planerade fastighetsgräns och bedöms ej påverkas under byggnation. Byggnationen kommer följa stadens riktlinjer för att skydda träd. Det innebär bland annat att stammar vid behov får skydd, med tex inbrädning. Grenar som ligger nära blivande fasad beskärs av fackman. Rötter skyddas från kompaktering mm. Fältskikt och lägre vegetation utanför fastighetsgräns ligger kvar. När byggnationen av husen är klar så ska marken runtom göras iordning, och läkas igen fram till fasad. Kontoret bedömer att det höga naturvärdet utgör ingen central del av spridningssamband för ek- och ädellövsmiljöer och enligt stadens handlingsplan för biologisk mångfald är det funktionerna i den kommunalt betydelsefulla blågröna infrastrukturen (även kallad ESBO) som har högsta prioritet i stadens arbete med den biologiska mångfalden. Utveckling av området bedöms väga tyngre än bevarande av enskilda träden när spridningen inte påverkas.

Ett av detaljplanens syfte är att tillskapa platsbildningar som stärka och knyta ihop befintliga parkstråk. Kontoret delar inte uppfattningen om att grönområdet med lekplats invid Bagarfruvägen tas bort. Lekplatsen föreslås ersättas med en ny lekplats cirka 100 meter från den befintliga lekplatsen eftersom den befintliga lekplatsen påverkas av ny bebyggelse. Den nya lekplatsen motsvarar den som ersätts i storlek, cirka 250 kvadratmeter. Med den nya placeringen får lekplatsen ett lugnt och skyddat läge, mer fredat från Bagarfruvägens körtrafik. Lekplatsen anläggs i en gräsyta, och nära angränsande naturmark, grönområden och gångvägar. Kontoret delar uppfattningen att grönområde i kvarter Wienerkransens innegård ska bevaras och föreslår att föreslagna flerbostadshus på innegården utgå. Parken Semlan föreslås utökas med cirka 1100 kvadratmeter från fastighetsmark.

Trafik

Motortrafik

Trafikverket framför att det regionala transportnät som omger Sköndal, riksväg 73 Nynäsvägen, väg 229 Tyresövägen och väg 75 Södra Länken är högt belastat och uppvisar kapacitetsbrister samt efterlyser en tydligare redovisning av detaljplanens påverkan på de berörda trafikplatserna och vägarna. *Trafikverket* framhåller att planhandlingarna ska innehålla resonemang och ställningstagande om påverkan på riksintresset 73 Nynäsvägen som ett genomförande av detaljplanen innebär.

Exploateringskontoret noterar att trafiksituationen är utmanande i området och föreslår att kompletterande utredningar samt en uppdaterad trafikmätning görs.

Flera privatpersoner anser att trafiksituationen i Sköndal överlag är väldig ansträngd och uttrycker oro för att detaljplanen kommer förvärra situationen. *Många privatpersoner* påpekar att in- och utfarterna till Sköndal är väldig belastade i rusningstrafik.

Trafikkontor och Trafikverket framför att trafikutredningen presenterar äldre trafikmätningar från 2017–2018, som vidare även ligger till grund för den uppräknings av trafiken som gjorts i utredningens prognos.

Exploateringskontoret anser att Bagarfruvägens anpassning till kvarteret Rosenbröd behöver utredas vidare.

Stora Sköndal Framtidsutveckling AB är positiva till planförslaget men undrar varför det inte framgår av plankartan någon koppling till Stora Sköndal och vidare upp mot Pepparkaksgränd och Sandåkravägen vilket framgår av Program för Stora Sköndal. *Några privatpersoner* är negativa till kopplingen Bagarfruvägen – Pepparkaksgränd och framför att det kommer väsentlig försämra trafik på Bagarfruvägen.

En förskola är orolig för ökad biltrafik på en parkväg som nu endast används av miljölastbilar som tömmer grovsopor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som Trafikverket och ett stort antal privatpersoner påpekar så finns det framkomlighetsproblem för trafiken i Sköndal i stort. Inom detaljplanearbetet har en trafikanalys genomförts vilken till delar redovisas i den trafikutredning som är bilagd detaljplanen. Stadens trafikanalyser visar att framkomligheten inom Sköndal upprätthålls på en bra nivå medan det intilliggande övergripande trafiknätet med Nynäsvägen, Tyresövägen och Örbyleden ger en begränsande effekt på framkomligheten för trafik, framför allt ut från Sköndal, under högtrafik eftersom dessa vägar är högt belastade redan idag.

Staden bedömer utifrån detta att planförslagets påverkan på riksintresset Nynäsvägen är begränsat. Planbeskrivningen ska kompletteras med ett förtydligande avseende påverkan på riksintresset för kommunikationer. Det övergripande trafiknätet, liksom anslutningspunkter med trafikplatser, ägs av Trafikverket. Trafikkontoret för en dialog med Trafikverket om möjliga trimmningsåtgärder för att öka framkomligheten i den känsliga påfarten från Sköndalsvägen till Gubbängsmotet. I det fortsatta planarbete kommer trafikutredning revideras samt nya trafikmätningar på Sköndalsvägen att göras för att säkerställa att bedömningen kvarstår.

För att förbättra framkomligheten för i första hand kollektiv- och cykeltrafik på Sköndalsvägen föreslås gatan byggas om så att en separat cykelbana anläggs och befintlig kantstensparkering tas bort. Norra Sköndalsvägen, efter korsningen med Bagarfruvägen, breddas för att möjliggöra busstrafik. Ombyggnationen kommer att genomföras i etapper.

Bagarfruvägens anpassning till kvarteret Rosenbröd kommer att utredas vidare i kommande skede under framtagning av systemhandlingen.

I program för Stora Sköndal finns förslag om en koppling norrut mot Sandåkravägen via Pepparkaksgränd med anslutning till norra Bagarfruvägen. Under programarbetet utreddes olika alternativ till kopplingar norrut från Stora Sköndal och det alternativ som valdes bedömdes vara det alternativ som hade bäst förutsättningar att knyta ihop programområdets olika delar med omgivande Sköndal. Vid planstart för aktuell detaljplanen var inriktningen att förbindelsen från norra Bagarfruvägen till Pepparkaksgränd skulle studeras i aktuell detaljplanen. Planarbetet visade att förutsättningarna för att utreda kopplingen görs bäst samtidigt som vägförbindelsen mellan Stora Sköndal och Pepparkaksgränd planeras.

Stadsbyggnadskontoret ser över transporter längs kvartersgatan från Sköndalsvägen till Bengt Bagares Gränd och kommer istället att studera vidare angöringen via lastfickan som planeras på Sköndalsvägen framför den nya föreslagna förskolan. Leverans och avfallshantering till den nya förskolan föreslås använda den nya lastfickan istället för kvartersgatan.

Gång- och cykeltrafik

Flera remissinstanser ser mycket positivt på tillägget av en dubbelriktad gc-bana i planering av Sköndalsvägens utformning. och önskar delta aktivt i det kommande arbetet med planering av Sköndalsvägens utformning.

Flera privatpersoner anser att i Sköndal är det viktigare med biltrafik och möjlighet till parkeringsplatser eftersom kollektivtrafik inte är lika utvecklad som i innerstad och cykel är inte heller ett transportmedel som funkar för alla året runt. Gång- och cykeltrafik fungerar inte när vardagsliv med barnens olika aktiviteter ska synka ihop med jobb eller om man använder bil som arbetsredskap. Det finns också äldre och funktionsnedsatta personer som har svårt att gå eller cykla. Privat personer menar att mobilitetsutredningen bör revideras för att utgöra ett korrekt beslutsunderlag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar remissinstanserna synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret utgår i detaljplanen och mobilitetsutredning från stadens riktlinjer och strategier om att främja transporter med kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Hållbart resande med kollektivtrafik och cykel står sig väldigt väl från området till valda målpunkter och med utvecklingen inom området förbättras förutsättningarna för dessa färdmedel.

Kollektivtrafik

Skönhetsrådet anser att det är viktig att det planeras för kollektivtrafik med hög kapacitet till stadsdelen. Målet måste vara att ett hållbart resandemönster tidigt ska sätta sig som det naturliga och att inte bilen blir förstahandsalternativet för de som flyttar in.

Region Stockholm noterar att trafikutredningen redovisar varierande körbanebredden från 6,4-7,8 meter i den norra delen av Sköndalsvägen och framför att om den ska anpassas så att den kan trafikeras av buss i framtiden måste körbanebredd vara minst 7 meter, i linje med RiGata-Buss.

Stadsdelsnämnden hade önskat att planförslaget hade undersökt behovet av ett reservat för framtida entré till tunnelbana och eller annan spårbunden kollektivtrafik eftersom Sköndal pekas ut av Region Stockholm som en av stadsdelar som står inför stor expansion där förbättrad kollektivtrafikförsörjning ska utredas.

Flera privatpersoner framför oro över försämrad kollektivtrafik till följd av ökad befolkning i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Skönhetsrådets synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över körbanebredd i den norra delen av Sköndalsvägen så att den uppfyller kravet i RiGata-Buss på minst sju meter i enlighet med yttrande från Region Stockholm.

Staden för en löpande dialog med trafikförvaltningen om kollektivtrafikförsörjningen av Sköndal. Det finns i nuläget inga

planer på att dra tunnelbanan vidare till Sköndal. Utgångspunkten är i stället att Sköndal trafikeras med buss och att dessa ges så goda förutsättningar som möjligt vid utformningen av stadsdelens gatunät.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om försämrad kollektivtrafik men konstaterar att planförslaget ligger i linje med översiktsplanen som pekar ut Sköndal som ett område som kan kompletteras med bostäder och service. Sköndalsvägen pekas ut som en stadsgata av lokal karaktär och Sköndals centrum som ett lokalt centrum. Enligt översiktsplanen ska strategiska samband för att koppla samman Sköndal till omgivande stadsdelar, Skarpnäck och Farsta stärkas. Regionen ansvarar för kollektivtrafiken, men utökad underlag på bostäder skapar förutsättningar för utveckling av densamma.

Parkering

Trafikkontoret saknar en tydlig specifikation av antalet bostäder i planbeskrivningen. Detta är avgörande för fastighetens parkeringstal och behöver redovisas i planbeskrivningen.

Trafikkontoret framför att bilparkeringsbehov för planområdets alla bostäder behöver rymmas på kvartersmark, även antal gatuparkeringsplats som tas bort, cirka 50 platser, behöver räknas in i parkeringsutredningen.

Hyresgästföreningen framför att de förutsätter att uttag för elladdning anordnas och anser att antal uttag bör anges i detaljplanen.

Flera privatpersoner anser att planerat antal parkeringsplatser är för lite och är negativa på att markparkering och gatuparkering tas bort. De framhäver att parkeringssituationer redan idag är ansträngd och menar att mobilitetsutredningen förlitar sig på att flera personen kommer att välja kollektivtrafik samt cykla. Utredningar ta inte hänsyn till att barnfamiljer behöver sina bilar för att köra barnen till olika aktiviteter, många använder bilar som arbetsredskap, många arbetar nattid när kollektivtrafik går för sällan och att för många äldre/funktionsnedsatta är bilar ett måste för att kunna ta sig bort från hemmet.

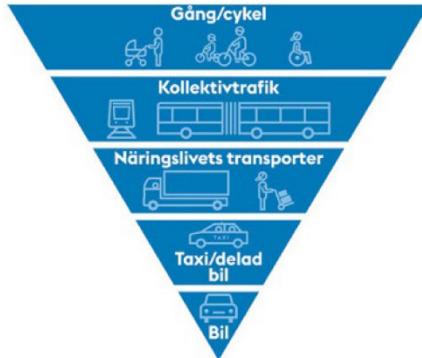
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över formuleringar i planbeskrivningen angående antal bostäder i enlighet med Trafikkontorets yttrande och revidera efter behov för tydligare redogörelse av frågorna.

Parkeringsutredningen kommer revideras i kommande skede. Stadsbyggnadskontoret tar med synpunkter från trafikkontoret om

att all parkering behöver rymmas på kvartersmark i det fortsatt arbete.

Antalet parkeringsplatser med möjlighet till el-laddning samt uppföljning av parkeringstalen regleras inte i detaljplanen.



Prioritering av färdmedel som är mest kapacitetsstarka, hälsosamma och klimatvänliga. Bilden ur Stockholms framkomlighetsstrategi, 2022.

Detaljplanen utgår från stadens riktlinjer för Gröna parkeringstal och har utformats enligt stadens framkomlighetsstrategi vilket innebär att resor till fots, med cykel eller kollektivtrafik prioriteras när gröna parkeringstal och mobilitetsjänster tillämpas.

Gatuparkering på Sköndalvägen tas bort och möjliggör ett bättre trafikflöde, körbanornas bredd norr om korsningen med Bagarfruvägen anpassas för att möjliggöra busstrafik längs hela Sköndalsvägen och vägen kompletteras med dubbelriktad cykelbana. En förbättrad cykelinfrastruktur och mobilitetsåtgärder som gör det mer attraktivt att välja andra färdmedel än bil.

Närheten till kollektivtrafik och cykelstråk ger förutsättningar för att prioritera hållbara färd sätt.

Tillgänglighet

Hyresgästföreningen efterfrågar ett kapitel om äldrekonsekvenser som berör tillgänglighet i boendet/exempelvis lätt anpassning för rörelsehindrade med mera.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att äldrekonsekvenser inte behöver ett eget kapitel i planbeskrivningen enligt yttrande från Hyresgästföreningen. Äldrekonsekvenser beskrivs under kapitel för tillgänglighet och sociala konsekvenser.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför att vattenledningsnät kring planområdet har tillräckligt med kapacitet för kommande exploatering på cirka 400 bostäder.

Stockholm brandförsvar (SSBF) framför att planerade höghuset, Sköndals torn, med sina 15 våningsplan ställer krav på en trycksatt stigarledning eftersom byggnadshöjden blir högre än 40 meter. En vanlig lösning är att denna kopplas på det kommunala vattennätet. SSBF vill upplysa kommunen om detta så att det kontrolleras att det finns erforderlig kapacitet i vattennätet alternativt att det planeras för en annan lösning, till exempel en cistern för att avlasta vattennätet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar information om vattenledningsnät.

Dagvatten

Länsstyrelsen anger att dagvattenutredningen utgår från att ledningsnätet kan leda bort en regnvolym motsvarande ett 20-års regn. Däremot går det inte att utläsa detta i underlaget, inte heller om att kapaciteten är verifierad och att ledningsnätets kapacitet är tillgänglig när skyfallet inträffar.

Stadsdelsnämnden framför att dagvattenhantering ska ske inom egen mark, LOD, och eftersom en del av grönytorna inom fastigheterna byggs bort behöver det redovisas i detaljplanen.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) önskar att få delta i fortsatt planarbete och utifrån nuvarande planförslag ser SVOA inte positivt på detaljplanen. SVOA menar att planförslaget inte tar hänsyn till deras ledningar och anslutningspunkter som är belägna i både allmän platsmark och inom kvartersmark. SVOA framför vidare att det finns även en befintlig tunnel i anslutning till planområdet.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har synpunkter på dagvattenutredningen. Flöden enligt P110 är ej fullständigt, figur två på sida sex är svår att utläsa och att stadens egen skyfallskartering ska i första hand användas vid skyfallsanalysen för befintlig situation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingar och utredningar i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen. Dagvattenutredning kommer uppdateras så att regnvolym och ledningsnätets kapacitet kontrolleras angående översvämningrisk, en separat skyfallsutredning tas fram till nästa skede.

Åtgärder för dagvattenhantering behöver utföras på allmän plats men även på kvartersmark.

Stadsbyggnadskontoret delar SVOA synpunkter om att det är viktigt med SVOA:s deltagande i det fortsatta planarbete och framtagande av systemhandlingen i kommande skede för att säkerställa detaljplanens tekniska genomförbarhet utifrån ett VA-perspektiv.

Dagvattenutredningen ses över och revideras enligt SVOA:s och stadsdelsnämndens synpunkter där det behövs.

EI/Tele

Ellevio är emot begränsningsbestämmelser som anges för E-område i detaljplanen och anser att begränsningen i byggyta och begränsningen med prickmark utgör ett direkt hinder för att uppföra

de planerade nätstationerna och därmed ett hinder för planens energiförsörjning.

Ellevio har befintligt lokalnät 0,4 och 11 kV samt en nätstation i det aktuella planområdet och informera att befintliga anläggningar ska beaktas. Eventuella åtgärder utförs efter beställning till *Ellevio* och bekostas av beställaren. *Ellevio* önskar uppgifter om effektbehov.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över och vid behov justera planläggningen av e-områden i dialog med Ellevio.

Stadsbyggnadskontoret informerar byggaktör avseende eleffektbehovet.

Energiförsörjning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en planbestämmelse bör formuleras som möjliggör för installation av solceller på taken.

Hyresgästföreningen anser att föreslagen bebyggelsen bör ha solcellsanläggningar.

Hyresgästföreningen undrar om det finns planer på att återvinna så mycket som möjligt av byggnadernas energi.

Stockholm Exergi informerar om att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Åtgärder som påverkar ledningarna utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. I övrigt har de ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Solceller är möjliga enligt samrådsförslagets utformning, stadsbyggnadskontoret bedömer att ingen särskild bestämmelse behövs.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i Hyresgästföreningens synpunkt om att återvinning av energi är positivt för miljön, men det är inte en fråga som regleras i en detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholms Exergis information.

Avfallshantering

Trafikkontoret anser att avfallshanteringen bör styras ifrån Sköndalsvägen till de mindre kvartersgatorna i så stor utsträckning som möjligt och att de angöringsfickor som planeras för avfallshämtning bör dimensioneras med längden 15 meter i enlighet med önskemål från *Stockholm vatten och avfall*.

Exploateringskontoret och Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) noterar att avfallshantering på fastigheten Dalkarlshugget 3 påverkas när Sköndalsvägen byggs ut med gång- och cykelbana och

anser att avfallshanteringsfrågan behöver utredas vidare. *Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* framför att det behöver säkerställas att parkerade bilar inte försvårar angöring för avfallstransporter eller blockerar dragvägen för planerade kärl.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför att angöring för tömning av fettavskiljare behöver planeras in för den föreslagna förskolan. *SVOA* är negativ till att avfallstransporter som idag körs genom gården till den befintliga förskolan ska utöka för att användas av den föreslagna förskolan. Förslaget är olämpligt med hänsyn till trafiksäkerhet och vägarna är inte dimensionerade för tunga fordon. Avfallslösningen längs kvartersgatan från Sköndalsvägen till Bengt Bagares Gränd behöver därför planeras om.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser positivt på att avfallshanteringen har börjat planeras tidigt i planprocessen och att det finns en ingående beskrivning av insamlingslösningarna samt en översiktskarta med föreslagen placering av insamlingssystem. Samtidigt anser de att avfallshandling inom planområdet behöver förtydligas för alla kvarter. Angöring till fettavskiljare och hur den ska tömmas, hur nya sopkassuner kan inrymmas, körspåranalyser, vilka fraktioner planeras samlas in i vilka insamlingssystem, angöring till avfallstransporter med mera behöver beskrivas. Handlingen ”Avfallshandling” behöver uppdateras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten från Trafikkontoret om att avfallshandling ska styras ifrån Sköndalsvägen.

Dalkarlshugget 3 omfattas inte av planområdet men deras avfallshandling påverkas av planförslaget.

Avfallshandlingsfrågan kommer studeras vidare i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna från SVOA angående olämplighet av avfallstransporter genom kvartersgatan från Sköndalsvägen till Bengt Bagares Gränd. Avfallshandling till den föreslagna förskolan ska därför studeras vidare med fokus på den nya lastficka/angöringsficka framför den föreslagna förskolan.

Stadsbyggnadskontoret uppdaterar avfallsutredningen enligt synpunkterna och i samråd med SVOA.

Räddningstjänst

Stockholms brandförsvaret (SSBF) framför att området Farsta och Sköndal är känsligt för översvämningar vid skyfall och att flera vägar riskerar att bli otillgängliga för deras fordon vilket bland annat leder till att *SSBF* inte kan vara behjälpliga med utrymning från byggnader i tid i området. Därav bör utrymning från samtliga

byggnader inom planen i första hand kunna ske på egen hand, det vill säga utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning. Även planering av trädtrader gör att stegutrymning bör undvikas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter från Storstockholms brandförsvaret (SSBF) rörande möjlighet till räddningsinsatser med fokus på framkomlighet och tillgänglighet samt utrymning kommer att utredas vidare och säkerställas i den fortsatta planprocessen. Avseende framkomlighet vid skyfall och eventuell översvämning kommer en fördjupad skyfallskartering att genomföras inför granskning. I samband med detta kommer studie av hur framkomligheten för räddningstjänst ska säkerställas att genomföras.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen lyfter att riktvärden klaras för alla bostadshus förutom de två lamellhusen i det norra kvarteret mot Sköndalsvägen och anger att i planbeskrivningen ska det framgå den beräknade ljudnivåer vid fasad för de norra lamellhusen samt byggnadernas ljuddämpade sida. Även lägenheternas storlek ska framgå av planlösning i planbeskrivningen detta för att tydliggöra att utformningen uppfyller planbestämmelsen. Länsstyrelsen lyfter att vid användandet av tekniska åtgärder behöver dessa regleras med en platsspecifik bestämmelse på plankartan. Även föreslagen lamellhusens indrag som är nödvändig för att klara bullersituationen behöver regleras på plankartan. Krav på bullerskärm vid uteplats intill det norra lamellhuset behöver framgå på plankartan.

Några privatpersoner är oroad för bullerstörningar under byggtiden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det finns risk för störningar under byggtider, förtätningen innebär att flera byggprojekt kommer att pågå i nära anslutning till befintliga bostäder.

Hyresgästföreningen anser att det är av största vikt att 3-glasfönster installeras varav ett glas isoleras för bullerdämpning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Behov av att tillföra reglering i plankartan för att säkerställa att bullerriktvärden klaras kommer studeras närmare.

Bullerutredningen ses över i enlighet med yttrande från länsstyrelsen.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att flera oroar sig för bullerstörningar under byggtiden. Byggaktörer och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer att förhålla sig till vid genomförandet.

Byggnation inom planområdet vid detaljplanens genomförande kan komma att påverka närområdet. Kontoret framför att Naturvårdsverkets allmänna råd gällande buller från byggplatser (NFS 2004:15) kommer att tillämpas för att minska störningar under byggtiden.

Val av glas följer de krav som finns för inomhusbuller och som omfattas av Boverkets byggregler, det kontrolleras i bygglov.

Risk

Länsstyrelsen anser att åtgärder för att undvika ökad översvämningsrisk för befintlig bebyggelse behöver förtydligas i planbeskrivningen. Nödvändiga åtgärder behöver vara reglerade på plankartan eller säkerställas på annat sätt. Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning av behovet av en fördjupad undersökning av skyfallsutredningen vilket föreslås i dagvattenutredningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det bör redovisas hur flödesvägar och lågpunkter påverkas av planförslaget och även säkerställas att planen och dess skyfallsåtgärder inte förvärrar översvämningsrisken för befintlig bebyggelse samt att framkomligheten för utryckningsfordon säkerställs.

Stadsdelsnämnden framför att även om översvämningsrisken för befintlig bebyggelse beräknas inte öka genom planens genomförande vore det önskvärt att gårdar och parkmark utformas så att den minskar.

Stockholms brandförsvaret (SSBF) framför att området Sköndal är känsligt för översvämningsrisker vid skyfall och att flera vägar riskerar att bli otillgängliga för deras fordon.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför att det befintliga dagvattenledningsnätet kring planområdet är redan i dagsläget högt belastat och SVOA har registrerat ett flertal källare- och marköversvämningsrisker nedströms planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En skyfallsutredning avses tas fram och översvämningsrisker ses över i enlighet med yttranden från remissinstanserna. Beskrivning av översvämningsrisker och förslag till hantering kommer inarbetas tydligare i planhandlingarna.

Förorenad mark

Länsstyrelsen lyfter att miljöteknisk markundersökningen visar föroreningar med flyktiga ämnen inom planområdet. Även om markföroreningar som hittats kan tas bort i samband med schaktarbete behöver något åtgärds mål för området framgå av planbeskrivningen. Det är inte tydlig om föroreningar påverkar människors hälsa, *länsstyrelsen* efterlyser en riskbedömning med eventuellt åtgärdsbehov och åtgärds mål kopplat till bedömningen av markens lämplighet för ändamålet.

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att man i det kommande planarbetet bör undersöka förekomst av klorerade lösningsmedel eftersom det finns information att det har funnits en kemtvätt i Sköndals centrum som kan ha använt sig av klorerade lösningsmedel. Provtagning bör ske företrädesvis i grundvatten.

Hyresgästföreningen framför att det är av största vikt att schaktarbeten föregås av en saneringsanmälan och att miljöförvaltningens tillsyn är underrättad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Markföroreningar och eventuella åtgärder utreds vidare i enlighet med yttrande från miljö- och hälsoskydds nämnden samt länsstyrelsen.

Elektromagnetiska fält

Länsstyrelsen anser att det behöver framgå av planbeskrivningen om tillräckligt skyddsavstånd mellan de två planerade elnätstationer och bostäderna har beaktats och om eventuella åtgärder behövs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Placering av elnätstationer följer Ellevios minsta avståndsregel för magnetfält som är åtta meter, avstånd från ”stadigvarande vistelse” till nätstation. Samarbete med Ellevio kommer fortsätta i kommande skede, framförallt under framtagna av systemhandlingen. Kontoret kompletterar planbeskrivningen med de skyddsavstånden som gäller för elnätstationer enligt länsstyrelsens synpunkter.

Miljö- och klimataspekter

Hållbarhet och klimat

Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att åtgärder för att minska risken för negativ påverkan på människors hälsa vid värmebölja bör tas fram och redovisas. *Samfundet S:t Erik* framför att på grund av

mängden hårdgjorda ytor (markparkering, trafik och tak) är centrala Sköndal idag ett av de områden i Stockholm som är värst drabbade vid värmebölja. För att klara klimatanpassningen behövs mer växtlighet i form av gatuträd, förgårdsmark, gröna tak, träd på bostadsgårdar och gärna fler parker och platser. Detta kommer även att bidra positivt till stadsbild, boendemiljö och rekreativsvärden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är en oundviklig konsekvens att mer hårdgjorda ytor bidrar till värmeböljor men planen försöker mildra negativa påverkan genom att plantera nya träd och buskar på allmänplats och att begränsa antal hårdgjorda ytor inom kvarteretsmark. Kontoret har i förslaget bevakat frågan om värmeöar i utformningen av allmänplats. Omvandlingen av gatumiljön samt förstärkning av det befintliga gröna parkstråket bidrar till att minska effekterna av värmeöar genom att tillföra mer träd och grönska i område.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen behöver inkludera halten av PCB i sin analys samt korrigera värde för den reducerade arean för skogsmark, halten av PCB får inte öka av den planerade markanvändningen. Dagvattenberäkningarna behöver korrigeras om bedömningen påverkas av det korrigerade värde för skogsmarks area och halten av PCB.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att när ytor som idag används som markparkering omvandlas till bostadskvarter där dagvatten fördröjs och renas har det positiva följer för Drevvikens vattenkvalitet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över planhandlingar och utredningar i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen. Dagvattenutredningen kommer uppdateras så att halten av PCB inkluderas och dagvattenberäkningar revideras.

Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter.

Social hållbarhet

Barnrättsperspektivet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar att en integrerad barnkonsekvensanalys tas fram. Detta i syfte att öka chanserna för att barnens behov och önskemål höras och inarbetas i planarbetet, avseende exempelvis hälsofrågorna.

Flera privatpersoner anser att byggtiden kommer leda till försämrad trafiksäkerhet för barn.

Stadsdelsnämnden framför att den föreslagna förskolan är avstämmd med avdelningen förskola som ser att ett framtida behov i samband med utbyggnaden av Stora område.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget föreslås förbättra nuvarande trafiksituation med cykel- och gångbana, lokala gator ramas in med ny bebyggelse istället för markparkering. Park och parkstråk föreslås förstärkas och kompletteras med platsbildningar samt en fristående förskola föreslås i angränsande av ett parkstråk vilket sammantaget bedöms ha en positiv inverkan på barnens miljö. Den föreslagna omdaningen av sophantering bidrar till en betydande minskning av tung trafik på gårdar och gångstråk vilket ökar tryggheten för barn i trafiken. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget anses positivt ur barnperspektivet och en integrerad barnkonsekvensanalys beskrivs i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten, byggaktör för respektive kvarter ansvarar för säkerheten under byggnationstiden.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter från stadsdelsnämnden angående den föreslagna förskolan.

Jämställdhet och trygghet

Trafikkontoret ser positivt på att öppna gräsytor på parkmark och allmänna platser rustas upp med tillägg i form av belysning, murar och sittplatser och blir mer omhändertagna. Detta stärker upplevelse av trygghet.

Flera personer är oroad för att området ska bli mer otryggt som resultat av förtätningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets synpunkter om trygghetsskapande åtgärder.

Kontoret delar inte uppfattning om att området kommer att bli mer otryggt som konsekvens av den föreslagna täta bebyggelsen. Kontoret anser att detaljplanen skapar goda förutsättningar för stärkta sociala värden i området, som trygghet och jämställdhet och bedömer att den upplevda tryggheten i närområdet kommer att öka då fler vistas på platsen.

Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

Insyn och ljusförhållanden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser det bör tydliggöras hur detaljplanen kan skapa förutsättningar för goda dagsljusförhållanden för den nya förskolan samt för de befintliga bostäderna där dagsljusfaktorn försämras. Om förskolan inte kan få tillräckligt goda dagsljusförhållanden anser nämnden att förskolan behöver en ny utformning eller lokalisering.

Flera privatpersoner och flera föreningar är oroade för insyn, sämre utsikt, dagsljus och skuggning för boende i befintliga byggnader. *En förskola* är orolig för skuggpåverkan från föreslaget mobilitetshus.

Flera privatpersoner ifrågasätter om solstudien och dagsljusutredningen har gjorts på rätt sätt.

En person anser att husen i norra Sköndalsvägen upplevs som de husen som inte direkt påverkar någon annan närliggande bebyggelse men att husen skapar insyn in till förskolan.

En privatperson har synpunkter på att mobilitetshuset påverkar utsikten negativt för de som bor bakom mobilitetshuset och att det finns brandrisk när mobilitetshuset byggs för nära.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar att planförslaget även efter bearbetning kommer att innebära viss ökad insyn, ökad skuggning och sämre ljusförhållanden för några befintliga lägenheter. *Planförslaget* har utgått från att området pekas ut i översiktsplanen som ett område som kan kompletteras med bostäder och service vilket innebär att förtätningar kan förväntas ske inom området och att det kan medföra konsekvenser såsom ökad skuggning och insyn. I syfte att minska olägenheter i form av påverkan på dagsljus och insyn föreslås ändringar i form av fler släpp mellan föreslagna byggnader samtidigt som flera volymer föreslås minskas både på höjden och till bredden. Dagsljusstudier ses över och fördjupas för att ge en tydligare bild av planens påverkan på ljusförhållanden.

Ekonomiska aspekter

Stadsdelsnämnden är positiv till större park Semla men anser att nämnden behöver kompenseras ekonomiskt för att de har utrustat parken Semlan nyligen och de nya planerna för parkens utformning påverkar det som finns.

Lantmäterimyndigheten framför att man inte kan säkerställa att någon rättighet kan bildas för till exempel fasadskötsel när byggrätt

för bostäder ligger dikt an fastighetsgräns mot Dalkarlshugget 2 och Rosenbrödet 2.

En förening och flera privata personer framför att de har servitut eller sina bilar på garage- och parkeringsplatser inom planområdet och att parkeringsfrågor måste lösas även under byggtiden.

En förening är orolig att föreslagen byggnation i tomtgränsen kan komma att skada deras underjordiska garage, carport och husens stabilitet på grund av de sprängningar som antas behövas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter gällande ekonomiska kompensation som konsekvens av att park Semlan föreslås bli större. Kontoret konstaterar att detta inte är en planfråga.

Stadsbyggnadskontoret noterar lantmäterimyndighetens synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten från en förening och flera privatpersoner och för det vidare till fastighetsägaren.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att placeringen av föreslagna byggnaden i kvarteret Rosenbrödet studeras vidare i kommande skede, utan att den placeras i tomtgränsen till föreningen.

Byggtiden

Flera personer uttrycker oro för störande byggtrafik under genomförandetiden. Det efterfrågas hur byggarbetena på kort och lång sikt påverkar fordon- och gångtrafikanter samt hur det påverkar barn med tanke på buller och säkra skolvägar.

Ett flertal boende skriver att nya byggnationer inom området med störande ljudnivå och kaosartad miljö har pågått i flera år och att de föreslagna byggnationerna innebär ytterligare flera år av byggstörningar.

Region Stockholm framför att det ska finnas en överenskommen lösning för hur bussens framkomlighet säkerställs under byggtid.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att flera oroar sig för störningar under byggtiden. I Sköndal är det ju flera exploateringar ingång och planerade så det kommer att bli byggtrafik under lång tid. Byggaktörer och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer att förhålla sig till vid genomförandet och är ansvariga för eventuella skador som uppstår på befintlig bebyggelse.

Genomförande frågor ska studeras vidare till granskningsskedet när exploateringskontoret studerar genomförandeplaneringen.

Staden för en dialog med Regionen avseende försörjning av kollektivtrafik under byggtiden.

Övriga frågor

Utbildningsförvaltningen bedömer att mängden barn som tillkommer med anledning av planförslaget kan hanteras inom ramen för planerat skolbehov inom stadsdelen.

Hyresgästföreningen anser att det är viktigt att markradonmätningar utförs och att ny bebyggelse utförs radonsäkert.

Hyresgästföreningen undrar om vindförhållanden har studerats för befintliga och ny bebyggelsen.

I planbeskrivningens fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivning anser *Lantmäterimyndigheten* att samtliga befintliga rättigheter och dess påverkan av planförslaget behöver redovisas tydligare. Detsamma gäller för vissa fastigheters påverkan av ändrad markanvändning genom planförslaget. *Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* påpekar att i planerat parkområde har *SVOA* en ledningsrätt för befintlig dagvattenledning och vattenledning. Ledningsrätten kan behöva hävas när marken går från kvartersmark till allmän platsmark.

Vid planerad bebyggelse vid fastigheten Rosenbrödet 1 informerar *SVOA* att u-område behöver tillskapas i plankartan på grund av *SVOA:s* befintliga anläggning.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig och framför att enligt skyddsrumskarta finns det ett antal skyddsrum inom och intill planområdet. En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras, oftast krävs olika tillstånd och dispenser bland annat att tillstånd för avveckling eller begränsning av skyddsrumsfunktion. *En person* undrar var finns det skyddsrum för de nya bostäderna.

En förening framför att vid en radonmätning som gjordes för ett par år sedan framkom att två lägenheter visade förhöjda radonvärden. *Föreningen* är orolig för att nya sprängningar kan frigöra mera radon och därmed orsaka högre radonhalter. De önskar att den geotekniska undersökning som har gjorts ska kompletteras med bedömning av risken för förhöjda radonvärden i lägenheterna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar remissvar från utbildningsförvaltningen angående att behov av skol- och förskoleplatser är tillgodosett. Stadsbyggnadskontoret kommer ha en fortsatt dialog med berörda förvaltningar kring deras behov.

Frågor om markradon och tillgänglighet i boendet behandlas i bygglovskedet, vilket är varför det inte behandlas vidare i planbeskrivningen. Vindförhållanden kommer studeras i kommande skede.

I kommande skede kommer de fastighetsrättsliga frågorna att ses över och behovet av att öka planområdet för att reglera markanvändning som inte stämmer med gällande detaljplanen kommer att studeras.

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över behov av u-område på grund av SVOA:s befintlig anläggning.

Planförslaget innebär ingen påverkan på befintliga skyddsrum.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter gällande radonmätning och för det vidare till berörd byggaktör. Planhandlingarna kommer i övrigt att ses över utifrån framförda synpunkter och kompletteras eller förtydligas vid behov.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran eller avstår att yttra sig:

- Stockholm Exergi
- Swedavia
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Försvarsmakten

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på planförslaget som möjliggör en stadsutveckling av Sköndals centrum och är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Planförslaget bidrar positivt till stadsbilden genom kompletteringen med ny bebyggelse som föreslås längs de befintliga gatorna och i huvudsak på det som idag är markparkering. I samband med föreslagen komplettering föreslås en översyn av den allmänna platsmarken med insatser längs gator, parkstråk och i befintliga parklek. Utvecklingen av Sköndalsvägen bidrar till förbättrad framkomlighet för kollektivtrafik och ett planerat huvudcykelstråk, hållbara färdstätt uppmuntras genom mobilitetsåtgärder och låga parkeringstal. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Sköndals torn kan utgöra en viktig centrummarkör i stadsbilden som stärker Sköndals centrums roll i den omfattande utvecklingen av hela Sköndal. Ett bostadstorn med kommersiella lokaler i

bottenvåningen skapar ett tydligt och visuellt riktmärke som markera Sköndals centrum som stadsdelens huvudcentrum.

Den huvudsakliga intressekonflikten är avvägningen mellan en utveckling av Sköndals centrum med nya bostäder, centrumkvaliteter och förskola mot ett bevarande av närmiljön. De flesta sakägare och övriga boende som inkommit med synpunkter anser att exploateringsgraden är för stor och hänvisar till påverkan på parkering- och trafiksituationen, de önskar att den föreslagna bebyggelsen sänks, är oroliga för ökad insyn och sämre dagsljus samt är negativa till Sköndals torns påverkan på stadsbilden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utveckling på platsen med ett större tillskott av nya bostäder och utvecklade stadskvaliteter i en växande stad är värden som uppväger de enskilda intressena av förändringar i närmiljön. Kontoret menar att förtätning i syfte att möjliggöra för nya bostäder inte kan genomföras utan påverkan på omgivningen, som till exempel förändrade utsikt och insyn.

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att det övergripande arkitektoniska gestaltningsidén i planförslaget är lämpligt avseende placering och omfattning av bebyggelse. Planförslaget har tagit ett samlat grepp för hela området så att varje projekt i olika kvarter presenteras i sitt sammanhang och inte uppdelat i flera enskilda detaljplaner. Inför granskning kommer gestaltningen att studeras vidare utifrån de synpunkter som inkommit och utredningarna kring bland annat bullerpåverkan på bostäder, dagsljusförhållande och trafik ska fördjupas.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslag till ändringar och vidare utredningsarbete kan hanteras i den fortsatta planprocessen och att planförslaget blir ett positivt tillskott i ett attraktivt läge.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna förändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Anna Wallström
Enhetschef

Roseana De Almeida
Stadsplanerare