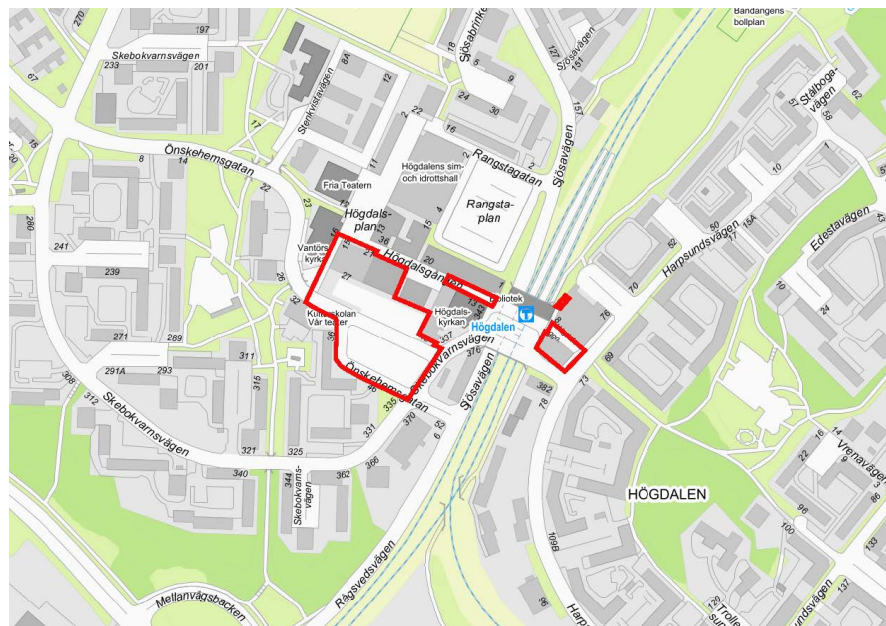


Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Imröret 10 m.fl. vid Önskehemsgatan i stadsdelen Högdalen, S-dp 2020-11016



Planområdet är markerat inom röda linjer.

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.....	11
Kulturmiljö	18
Park, natur och vatten	21
Trafik	21
Teknisk försörjning	25
Hälsa och säkerhet	32
Miljö- och klimataspekter.....	37
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter.....	39
Övriga frågor	41
Remissinstanser utan synpunkter	42
Sammanvägt ställningstagande	42

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att stärka Högdalen centrum som lokalt stadsdelscentrum genom att möjliggöra för nya bostäder, lokaler för centrumändamål, torgytor, busshållplatser och ett underjordiskt garage med lastfar för centrumlokalernas inlastning och avfallshantering. Vidare syftar detaljplanen till att stärka Högdalen centrum som mötesplats med god orienterbarhet och trygga gångstråk. Planen bidrar till att stärka det strategiska sambandet mellan Bandhagen – Högdalen – Rågsved.

Den nya bebyggelsen ska med hög arkitektonisk kvalitet utformas som ett samtida tillägg till befintligt centrum. Hänsyn ska tas till områdets befintliga karaktär och kulturhistoriska värden. Den nya bebyggelsen, och utformningen av allmän plats, ska bidra till välkomnande platser med tydliga entréer till centrum. Bottenvåningarna ska vara förhöjda, innehålla lokaler för centrumändamål samt i hög grad vara uppglasade i syfte att skapa förutsättningar för stadsliv och ett utvidgat centrum.

Detaljplanen syftar även till att ge planstöd åt befintlig tillbyggnad inom fastigheten Imröret 10 och för befintligt glastak ovan Högdalsgången.

Sammanfattning av samrådet

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan den 25 mars och den 5 maj 2025. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4, Högdalens bibliotek och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort lördagen den 29 mars 2025. Samrådsmöte hölls torsdagen den 10 april 2025 i Bäckahagens skola där cirka 25 personer närvarade.

Samrådet har bedrivits med riktade dialog- och informationsinsatser under samrådsperioden. Vid två olika tillfällen har en lådcykel med representanter från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret stått i Högdalen centrum. Syftet var att bemöta medborgare på plats under olika tidpunkter för att nå en stor grupp av Högdalens medborgare.

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådet har 70 yttranden inkommit; 47 från privatpersoner och 23 från remissinstanser. Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet avseende buller och översvänningsrisk. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför också synpunkter i sak. Inkomna synpunkter berör framförallt buller; dagvatten och skyfall; arkitektur och utformning av offentliga ytor så som torg och gaturum; hälsa och säkerhet, projektekonomi. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de tre kvarteren är väl gestaltade och utformade för att stärka Högdalens karaktär. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet angående arkitektur, utformning av offentliga ytor så som torg och gaturum samt projektekonomi kommer den offentliga miljön på Önskehemsplan att ses över. Inför granskning föreslås utredningarna av markföreningar, trafikbuller, trafik och mobilitet samt dagvatten och skyfall fördjupas för att säkerställa lämplig markanvändning för tillkommande fastigheter. Riskanalyser för kvarter Fotot till följd av närheten till tunnelbanan föreslås tas fram.

Exploateringskontoret inkom med synpunkter som berörde projektekonomi och de kostnader som tillkommer vid förändringar av planförslagets allmänna platsmark. Med anledning av detta kommer den allmänna platsmarken att ses över utifrån utredningarnas resultat, stadens styrdokument, budgetmål och översiktsplanens intentioner. Ellevio inkom med ett yttrande om att fler elnätsstationer kommer att krävas inom detaljplaneprojektet. Stadsbyggnadskontoret kommer att se över lämpliga placeringar för detta både inom och utanför planområdet då markanvändningen är begränsad.

Under samrådet inkom synpunkter från privatpersoner rörande arkitektur och utformning av offentliga ytor så som torg och gaturum, kulturmiljö, bilparkering samt påverkan på närboende. Flera synpunkter lyfter bebyggelsens skala som negativ, medan andra ser den föreslagna skalan som positiv. Några är kritiska till att markparkering tas bort, men flera privatpersoner och remissinstanser är positiva till en förändrad markanvändning som menar att planförslaget upplevs som mer inkluderande än dagens situation.

Sammanvägt ställningstagande

Planförslaget bidrar till att stärka Högdalens centrum som en av södra Stockholms viktigaste noder med ett levande centrum för boende, besökare och näringsidkare. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är i linje med översiktsplanens mål att stärka Högdalens centrum med fler boende och att planförslaget är väl gestaltade och anpassat till Högdalens karaktär. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Nya centrumlokaler och stärkta kopplingar möjliggör kapacitetsförstärkning av Högdalens centrum som ett viktigt handels- och stadsdelscentrum. Planförslaget bidrar med ett tillskott av arbetsplatser och publika verksamheter som berikar området. Planen möjliggör även en samordnad utveckling av Rangstaplan och Önskehemsplan vilket underlättar utvecklingen av Högdalens centrum. Ett allmänt parkeringsgarage för besökare till centrum och boendeparkering under Önskehemsplan möjliggör bostadsbebyggelse på befintliga markparkeringar. Besöksparkering för bilar och cyklar tillgodoses för både nuvarande och framtida behov.

För att uppnå planens syfte att stärka Högdalen centrum som mötesplats är det viktigt att planförslaget i det fortsatta arbetet möjliggör kvalitativa vistelseytor. Särskilt viktig för trygghet och orientering av området är trappförbindelsen som föreslås mellan Högdalen centrum och Bandängen. Den offentliga miljön på Önskehemsplan föreslås att bearbetas vidare med fokus på torgets funktion, dagvattenhantering, tillgänglighet och trygghet. En minskning av markparkeringar möjliggör mer grönska och en inbjudande torgyta med plats för människor. Genom dessa åtgärder stärks Högdalen centrum med bättre vistelsemiljöer, ökad trygghet och en väl avvägd balans mellan genomförbarhet, kulturmiljöhänsyn och hållbar stadsutveckling.

Föreslagna förändringar

Stadsbyggnadskontoret föreslår ändringar och fördjupningar av planförslaget utifrån de synpunkter som kommit in under samrådet. Den offentliga miljön på Önskehemsplan föreslås bearbetas vidare med fokus på torgets funktion, dagvattenhantering, tillgänglighet och trygghet. Ytor för bilparkering på mark föreslås minska till förmån för utrymme för grönska och en torgyta med plats för människor. Planförslaget ska säkerställas att trappförbindelsen mellan Högdalen centrum och Bandängen kan genomföras och utformas med god sikt och belysning.

En elnätsstation föreslås lokaliseras inom planområdet för att möta områdets ökade elbehov.

Gestaltningen av lamellbyggnaden ovanpå Önskehemskvarteret föreslås justeras för att bättre samspela med omgivande bebyggelse och skapa en tydligare och mer välkomnande gaturumskaraktär.

Utöver dessa ändringar föreslås följande utredningar fördjupas och kompletteras.

- Trafikutredningen, dagvattenutredningen och markmiljöutredningen kompletteras.
- Skyfallsfrågan och bullerutredningar fördjupas.
- Kulturmiljö- och gestaltungsfrågor utredas vidare för att säkerställa att Högdalens identitet och 50-talskaraktär.
- För kvarteret Fotot föreslås en särskild riskanalys tas fram för att hantera säkerhetsfrågor kopplade till tunnelbanans närhet.
- Bullerutredning kompletteras för att säkerställa att riktvärden följs för bostäder både inom och i anslutning till planområdet.

Sammantaget leder dessa ändringar till ett förslag som stärker Högdalen centrum med bättre vistelsezoner, tryggare miljöer och en mer balanserad avvägning mellan genomförbarhet, kulturmiljö och hållbar stadsutveckling.

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 på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anger formaliafel och påpekar att SVOA bekostar drift av det allmänna VA-systemet samt att Miljöförvaltningen beslutar om ett eventuellt avsteg från stadens åtgärdsnivå för dagvatten.

En privatperson undrar var information och planprocessen kan hittas och hur tidsplanen ser ut. Personen undrar om det finns något protokoll från samrådsmötet att tillgå. *En privatperson* anser att det inte ska vara nödvändigt att man måste ladda ned flera datafiler för att kunna förhålla sig till planförslaget. *En privatperson* menar att politiska beslut kan tas för att motverka höga hyror för nyproduktion.

En privatperson ifrågasätter att informationen om detaljplaneförslaget inte nått ut till majoriteten av de berörda. Hen anser att det inte är tillräckligt med publicerande i lokaltidningen. Hen anser att informationen borde skickas ut separat till alla boende i Putsbruket 3. Hen anser att kommunen medvetet har undanhållit information för att undvika överklaganden i processen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOAs synpunkt och justerar texten i planbeskrivningen inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret har inte i möjlighet att i detaljplaneprocessen styra hyressättning för bostäder.

I planprocessen är samråd det första tillfället som ett förslag ställs ut och möjlighet ges för att kunna lämna synpunkter på förslaget. Information om samrådsperioden och samrådsmöte har funnits i tidningen Mitti, på stadsbyggnadskontorets hemsida och fysiskt på Tekniska nämndhuset och på Högdalens bibliotek. Handlingarna har funnits i fysiska exemplar i Tekniska nämndhuset. Information om samrådet skickades också ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Utöver detta har Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret stått i

*Högdalen centrum och presenterat planförslaget.
Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att informationen kanske inte når alla men bedömer att bredden av kommunikationskanaler når många och närmast berörda. Vid granskning, nästa skede i planprocessen, kommer det finnas ytterligare tillfälle för att lämna synpunkter på ett reviderat förslag.*

Allmänt om planförslaget

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller och översvämningsrisk. Kommunen behöver enligt länsstyrelsen hantera hela planområdet med hänsyn till åtgärdsnivån, bearbeta bebyggelsen utformning med hänsyn till buller samt se över åtgärderna avseende översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten, buller och gestaltad livsmiljö.

Exploateringskontoret ser att projektet har risker och utmaningar, men ser också att projektet bidrar med nya bostäder i ett mycket kollektivtrafikhärläge och en utvidgning av Högdalens centrum som ger ett tryggare och mer utvecklat centrum. Projektet bidrar, enligt exploateringskontoret, till flera av stadens mål för att stärka Högdalens centrum och skapa mer attraktiva och trygga platser. Sammantaget ser exploateringskontoret positivt på projektet och att det är angeläget att det genomförs. Det vore enligt exploateringskontoret positivt för stadens genomförandeförmåga om exploateringsgraden ökade.

Skönhetsrådet ställer sig positivt till en utveckling av Högdalens centrum som innebär fler bostäder och en starkare handel. De anser att senare tillägg i stadsbilden för Högdalen kunde ha planerats mer sammanhållet och anser att ett program eller någon annan form av större planeringsgrepp hade varit att föredra framför extensiv frimärkesplanering.

Stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta-Vantör ställer sig till största delen positiv till planförslaget.

Stadsmuseet anser sammantaget att planförslagens höga hus strider mot platsens förutsättningar och får negativa konsekvenser för Högdalens kulturhistoriska värden. Planförslaget bedöms därmed inte ta hänsyn till anpassningskravet enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen enligt stadsmuseet.

Swedavia anser att nuvarande planförslag (2020-11016) inte bedöms innebära någon negativ påverkan på Bromma Stockholm Airport. *Swedavia* påpekar att planområdet dock är inom riksintresset Bromma Stockholm Airports MSA-yta. Det innebär att höga objekt som strider mot planens bestämmelser om höjdsättning ska samrådas med flygplatsen för att undvika att flygplatsens hinderytor genomträngs. Detta bör enligt *Swedavia* framgå av planbeskrivningen.

Utbildningsförvaltningen meddelar att de har omhändertagit planförslagets numerärer till sina prognoser.

Hyresgästföreningen sydost förutsätter att fritidslokal och/eller verksamhetslokal för boende i området anordnas i samband med uppförandet av ny bebyggelse.

Vantörs församling har i huvudsak ingenting att erinra utan tycker att planen tillför Högdalen goda värden så som fler bostäder och bättre utnyttjande av allmän platsmark för andra ändamål än parkering.

En privatperson önskar att det blir många lägenheter. *En privatperson* är emot att det föreslås bostäder på parkeringsplatser. *En privatperson* är positiv till att det föreslås bostäder på parkeringsplatsen. *En privatperson* hoppas att det inte blir något av planförslaget. *En privatperson* anser att hyresrätter kommer spå på brottslighet och otrygghet. *En privatperson* föreslår att det byggs någon annanstans. *En privatperson* anser att de föreslagna bostadshusen bör uppföras som bostadsrätter. *En privatperson* anser att det byggts för många små och dyra nyproducerade lägenheter överallt. *En privatperson* anser att balansen mellan låga hus och höghus behöver behållas för att bevara ett luftigt, öppet och rymligt Högdalen. *En privatperson* anser att planförslaget inte bör genomföras i dess nuvarande utformning på grund av de negativa effekterna för de boende i kvarter Putsbruket 3.

En privatperson saknar helhetsperspektiv för utvecklingen i Högdalen och tycker att projektet bör pausas tills en sammanhängande, transparent och socialt förankrad utvecklingsplan tas fram.

Två privatpersoner önskar en gemensam plan för Högdalen och Bandhagens utveckling. En person vill se en tydlig plan för vad de nya lokaler som planeras vid Önskehemsgatan ska användas till.

En privatperson är kritisk till nyproduktion i Högdalen och menar att det trissar upp bostads- och centrumpriserna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens bedömning och kommer att se över förslaget samt uppdatera utredningar inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret delar exploateringskontorets bedömning att projektet innebär både utmaningar och möjligheter. Kontoret instämmer i att planförslaget bidrar till stadens mål om fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen och till att stärka Högdalens centrum som en trygg, attraktiv och levande stadsdel. Frågan om exploateringsgrad har beaktats under planprocessen. Bedömningen är att den föreslagna bebyggelsestrukturen innebär en väl avvägd exploateringsnivå utifrån platsens förutsättningar, stadsbild och befintliga kulturmiljövärden.

Stadsbyggnadskontoret noterar Skönhetsrådets synpunkter om behovet av ett mer samlat planeringsgrepp för Högdalen. Kontoret delar uppfattningen att en helhetssyn är viktig och ser planförslaget som ett steg i riktning mot en mer sammanhållen utveckling av Högdalens centrum.

Stadsbyggnadskontoret välkomnar stadsdelsförvaltningens positiva inställning till planförslaget och noterar att förvaltningen i huvudsak tillstyrker projektet.

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av stadsmuseets synpunkter om påverkan på kulturmiljön. Planförslaget har utformats med hänsyn till Högdalens karaktäristiska stadsbild, men också med ambitionen att bidra till en mer aktiv och trygg centrumstruktur. Höjderna på den föreslagna bebyggelsen har anpassats efter platsens topografi och stadssiluett. Bedömningen är att planförslaget uppfyller kraven på anpassning enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen och att det tillför nya värden till stadsdelen utan att påtagligt skada de kulturhistoriska värdena.

Stadsbyggnadskontoret noterar Swedavias yttrande och kommer att komplettera planbeskrivningen med information om att planområdet ligger inom riksintresset Bromma Stockholm Airports MSA-yta.

Stadsbyggnadskontoret noterar utbildningsförvaltningens information om att planens numerärer har beaktats i deras elevprognoser.

Stadsbyggnadskontoret vidarebefodrar Hyretsgästföreningens önskemål om gemensamhetslokaler till byggaktören men påtalar att kontoret inte styr vilken verksamhet som sker i detaljplanens lokaler.

Stadsbyggnadskontoret noterar Vantörs församlings positiva inställning till planförslaget och delar uppfattningen att planen

tillför goda värden genom fler bostäder och effektivare markanvändning

Planförslaget bidrar till stadens mål om fler bostäder i kollektivtrafikhärlägen och ett mer levande centrum. Parkering och mobilitet har beaktats och bedöms kunna lösas på ett tillfredsställande sätt. Upplåtelseformen regleras inte i detaljplanen men stadens ambition är att skapa en blandning av bostäder som främjar social hållbarhet. Bebyggelsens höjd och volym har anpassats till platsens karaktär för att bevara ett öppet stadsrum och en god helhetsverkan. Kontoret delar synen på vikten av en samlad utveckling för Högdalen och Bandhagen och ser detta projekt som en del i en sådan process. Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att planförslaget bidrar positivt till Högdalens utveckling.

Arkitektur och gestaltning

Byggnader

Länsstyrelsen påpekar att om kommunen bedömer att den strikta fönstersättningen där de föreslagna punkthusens översta våning får förhöjda ateljéfönster som anspelar på 50-talets utformning är viktig bör kommunen komplettera planbestämmelserna. Länsstyrelsen påpekar också att planeringen av utemiljön på de takterrasser som planeras även fortsatt bör göras medvetet så att terrasserna trots vindförhållanden in på höga byggnader blir trivsamma att vistas på.

Miljöförvaltningen anser att plankartan bör kompletteras med en planbestämmelse som medger sedumtak på Önskehems kvarterets högdelar.

Skönhetsrådet anser att planförslaget i huvudsak är väl gestaltat och att volymerna i höjder och fotavtryck relaterar till befintlig skala.

Stadsmuseet anser att det är möjligt att pröva bebyggelse på Önskehemsplan och Önskehems kvarteret. Stadsmuseet anser dock att den föreslagna bebyggelsen i kvarter Imröret bör utgå i det fortsatta planarbetet. Stadsmuseet anser att det inte är möjligt att ta ställning till förslaget om att glasa in och göra entrén öppningsbar i plankartan. Det saknas tillräckligt detaljerade illustrationer för att kunna bedöma hur förslaget påverkar bebyggelsens kulturhistoriska värden. Dessutom bedömer Stadsmuseet att den föreslagna regleringen är alltför detaljerad i förhållande till planens syfte och hör snarare hemma i en bygglovsprövning.

Vantörs församling vill uppmärksamma staden på att det 16 våningar höga huset kommer hamna i höjd med kyrkans klockstapel. Detta ger enligt dem uppenbar risk för störning från deras klockringningar vid deras gudstjänster och förrättningar så väl

vardag som helg. De föreslår att byggnaden Imröret planeras utifrån den ljudmässiga förutsättningen med balkonger och isolering.

14 privatpersoner är negativa till att det föreslås fler höga hus i Högdalen. *Två privatpersoner* anser att förslaget är fullt. *Tre privatpersoner* är positiva till att höga byggnader byggs i Högdalen. En privatperson önskar en högre exploateringsgrad. *En privatperson* är negativ till modernistisk arkitektur. *En privatperson* anser att de bostadsrätter som byggts de senaste åren bidragit till att Högdalen blivit för tät- och högt bebyggt. *En privatperson* anser att Högdalens segregation kommer att öka med fler höga hus. *En privatperson* anser att de flesta människor vill bo i lägre hus. *En privatperson* tycker att de har byggts fina hus i Bandhagen som även skulle kunna byggas i Högdalen.

En privatperson anser att det är tillräckligt med ett högt hus i Högdalen centrum. *En privatperson* anser att uppförandet av ett 27 våningar högt hus mitt i centrum innebär ett oproportionerligt ingrepp i stadsbilden och menar att ett så högt hus riskerar att slå sönder områdets karaktär, öka känslan av anonymitet och bidra till otrygghet. *En privatperson* anser att den föreslagna bebyggelsen i hörnet Skebokvarnsvägen/Harpsundsvägen inte bör byggas då den för området karaktäristiska "tuppen skylten" kommer att skymmas i vissa lägen. *En privatperson* önskar att planförslaget inte kommer anamma den tidiga 00-talets arkitektur med skarpa färgval på balkonger mm.

En privatperson ifrågasätter lägenhetsstorleken som planeras och menar det finns ett behov av större lägenheter.

En privatperson föreslår att punkthuset i Önskehemskvarteret kortas ner till fem våningar istället för förslagets 16 våningar. *En privatperson* anser att byggnaderna i kvarter Fotot ska reduceras till 3-4 våningar och övriga kvarter till 4-5 våningar. *En privatperson* föreslår att planförslaget för kvarter Fotot ska omarbetas med färre våningar men helst borde placeras någon annanstans för att bevara de befintliga verksamheterna. *En privatperson* föreslår varma pasteller enligt 50-tals tidsandan till fasaderna för att undvika sovjetblockskänslan som hen anser att förslaget ger. *En privatperson* föreslår att arkitekturen ska formas med ledorden hållbarhet, trygghet och familjeliv och dra inspiration från övriga delar av Stockholms stad som fokuserat på grönska och hållbarhet. En privatperson föreslår att kvarteret Fotot uppförs med 5 våningar för att bättre anpassas till den befintliga stadsbildens skala.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens och Miljöförvaltningens yttrande angående komplettering av

planbestämmelser och kommer att se över förslaget inför granskning. Stadsbyggnadskontoret kommer att bearbeta takterrassernas utformning kopplat till dess funktion inför granskning enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Stadsbyggnadskontoret delar Skönhetsrådets yttrande om byggnadernas skala och förhållande till omgivningen.

Stadsbyggnadskontoret delar inte Stadsmuseets yttrande angående att kvarteret Imröret bör utgå. Kontoret anser att samtliga kvarter är väl avvägda med placering, skala och gestaltning. Gestaltning har utformats med kulturmiljöutredningen som ett viktigt underlag för avvägningarna inom projektet. Stadsbyggnadskontoret ser över detaljeringsgraden i både planbeskrivningen och på plankartan.

Stadsbyggnadskontoret noterar Vantörs församlings yttrande angående klockringningar och kommer vidare att undersöka frågan.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna som rör bebyggelsens höjd, gestaltning och arkitektoniska uttryck från privatpersoner. Planförslaget har utformats med hänsyn till Högdalens befintliga karaktär, topografi och siluett. De föreslagna byggnadsvolymerorna bedöms bidra till en varierad stadsbild och markera centrumläget utan att påtagligt påverka området identitet. Höjder och placeringar har prövats för att skapa en god helhetsverkan, med särskild hänsyn till viktiga stadsbils- och kulturmiljöelement. Fasadernas material, färgsättning och uttryck har utformats med omsorg för att bidra till en trivsam och harmonisk miljö som knyter an till Högdalens formspråk och tidstypiska kvaliteter.

Kontoret noterar även önskemål om lägre bebyggelse och mindre skala i vissa kvarter. Kontoret bedömer är att de föreslagna höjderna utgör en rimlig avvägning mellan stadsbild, bostadsbehov och platsens förutsättningar. Förslagen syftar till att skapa en mer levande, trygg och varierad stadsdel med blandade boendeformer och god tillgång till service och mötesplatser.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget ger förutsättningar för en väl gestaltad och hållbar stadsutveckling där Högdalens karaktär tas tillvara samtidigt som området ges möjlighet att utvecklas.

Offentliga miljöer

Exploateringskontoret uppmärksammar stadsbyggnadskontoret på att framåt i processen säkerställa tillräckligt jorddjup mellan underjordiskt garage och ovanpåliggande ny markparkering/torg vid Önskehemsplan där trafikkontoret lämnat klartecken till avsteg från Teknisk handbok i tidigt skede innan samråd. Exploateringskontoret

påtar även risken att ändringar inom allmän plats kan ge fördyrat utförande.

Skönhetsrådet anser att den viktigaste bearbetningen som måste göras av planerna före granskning gäller det nya torget Önskehemsplan, som i planförslaget består av en parkeringsplats. Platsen riskerar enligt dem att bli ett tillhåll och sakna väsentliga vistelsevärden. I den presenterade gestaltningen vänder de flesta byggnader sina baksidor mot torget, som dessutom blir skuggat och får dålig vindkomfort. Även delar av Högdalsplan, främst framför Vantörs kyrka, riskerar störande skugga under eftermiddagen. Rådet anser att en större komplettering av Högdalens centrum, som förslaget innebär, måste ge bättre stadsrum än de befintliga.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att omvandlingen av markparkeringen vid Önskehemsplan kan påverka stadsmiljön positivt och öka Högdalens centrums attraktivitet. Planförslagets reglering för uppglasade bottenvåningar mot Önskehemsplan bedömer stadsdelsförvaltningen är särskilt viktigt för att förändra karaktären av en baksida där.

Trafikkontoret påminner om att trygghetsaspekter bör beaktas i hela utformningen av allmän plats, med fokus på god sikt, tydliga entréer, aktiv markanvändning i bottenvåningar samt en välplanerad belysning för att minimera mörka och otrygga ytor. Trafikkontoret ser positivt på ambitionen att öka tryggheten i området och understryker vikten av att dessa aspekter säkerställs i det fortsatta genomförandet.

Trafikkontoret påpekar att planförslaget behöver utökas till att omfatta området kring Vantörs kyrka och gångtunneln, så att planbestämmelser överensstämmer med faktisk markanvändning och driftansvar. I dagsläget är trappförbindelsen mellan gatan och torget planlagd som kvartersmark fast den sköts av Trafikkontoret och ligger utanför kyrkans fastighet. Även en del som sköts som parkmark har felaktig planbestämmelse och en del av torget är planlagd som park. Hela ytan bör planläggas som torg, förutom den del av Önskehemsgatans gångbana som bör övergå till gata. Detta är nödvändigt för att undvika framtida drift- och skötselproblem. Vidare bör viktiga gångstråk säkras genom att x-markeras i plankartan.

Trafikkontoret påpekar att det finns pågående markupplåtelse för återvinningsstationer, kiosker, uteserveringar och fasta samt tillfälliga försäljningsplatser inom planområdet. Trafikkontoret vill framhålla vikten av att tidigt få information om eventuella behov av omlokaliseringar eller tillfälliga avbrott i tillgång till dessa platser, så att en planerad hantering kan ske i samråd med berörda aktörer.

Trafikkontoret meddelar att eftersom garagetak/bjälklag ska ägas av fastighetsägare ser Trafikkontoret inga negativa konsekvenser eller risk för staden vad det gäller byggnadsverk, konstruktion eller gatuunderhåll. Lösningen med endast 45 cm tjockt bjälklag är godtagbar men Trafikkontoret vill lyfta att speciallösningar kan behövas för belysning och dagvattenhantering. Belysningsstolpar kommer troligtvis behöva stå på så kallade fartygspåtar då Trafikkontoret avråder från användning av platsgjutna fundament som alternativ. Speciallösningar för belysning måste förankras i avtal som reglerar ansvarar för olika parter. Trafikkontoret önskar aktivt deltagande i frågor som rör belysning under systemhandlingsarbete.

En privatperson är positiv till att de föreslagna centrumlokalerna planeras med många fönster för att öppna upp centrumet. *En privatperson* önskar bra belysning i stråket intill kvarteret Imröret och den befintliga parkeringsplatsen där det idag känns otryggt. *Två privatpersoner* är negativa till skärmtaken och tycker att de är smutsiga och skapar otrygghet. *En person* anser att förslaget kommer att försämra den offentliga miljön och skapa flera mörka utrymmen. *En privatperson* anser att de höga husen kommer att bidra till mörka och otrygga platser. *En privatperson* anser att Högdalen har en familjär stämning som bör beaktas i planeringen för området. *Två personer* tycker att Högdalen har precis det som behövs i form av butiker och kommers och vill inte ha mer. *En privatperson* undrar om och var det kommer att finnas plats för kultur, fritid och barn- och ungdomsverksamhet.

En privatperson är kritisk till centrumplaneringen och efterfrågar en helhetsplanering för centrumets offentliga ytor. *En privatperson* anser att planförslaget inte har utformats för människan och efterfrågar offentliga rum som planerats utifrån mänskliga behov.

En privatperson anser att de röda gestaltningsdetaljerna i Högdalen centrum är en socialistisk markör och önskar mer blått i centrum för att symbolisera högerpolitik och kapitalism.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar exploateringskontorets synpunkter och kommer i det fortsatta planarbetet att säkerställa tillräckligt jorddjup mellan garagebjälklag och ovanliggande marknivå vid Önskehemsplan. Eventuella ändringar inom allmän plats kommer att hanteras i nära dialog med berörda kontor för att undvika fördyringar och säkerställa en effektiv genomförandeprocess.

Stadsbyggnadskontoret noterar Skönhetsrådets synpunkter rörande Önskehemsplan och kommer att arbeta vidare med platsens gestaltning för att stärka dess vistelsekvaliteter, ljusförhållanden och vindkomfort. Utformningen ska bidra till trygga, aktiva och

inbjudande stadsrum med väl orienterade entréer och levande bottenvåningar. Frågan om skuggning vid Vantörs kyrka kommer att analyseras ytterligare inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret delar stadsdelsförvaltningens bedömning att omvandlingen av Önskehemsplan har potential att stärka stadsmiljön och bidra till ett mer attraktivt centrum. Kontoret instämmer i vikten av uppglasade bottenvåningar för att skapa en trygg och aktiv miljö.

Trafikkontorets synpunkter om trygghet, siktlinjer, entréer och belysning beaktas i det fortsatta arbetet. Kontoret instämmer i att dessa aspekter är centrala för att skapa en välfungerande och trygg allmän plats. Trafikkontorets förslag om att utöka planområdet kring Vantörs kyrka och gångtunneln, samt att justera planbestämmelser för att motsvara faktisk användning och driftansvar, kommer att ses över inför granskning. Gångstråk och viktiga rörelsesamband kommer att tydliggöras i plankartan.

Stadsbyggnadskontoret noterar även Trafikkontorets synpunkter om pågående markupplåtelse och kommer att samordna med berörda aktörer för att planera eventuella omlokaliseringar. Frågor om belysning, dagvattenhantering och konstruktion av bjälklag kommer att behandlas i det fortsatta arbetet i samverkan mellan berörda kontor, och ansvarsfördelning regleras i kommande avtal.

Stadsbyggnadskontoret välkomnar de synpunkter från privatpersoner som rör trygghet, belysning och levande bottenvåningar. Dessa frågor har varit centrala i planförslaget och kommer att fortsätta utvecklas i det fortsatta gestaltungsarbetet. Förslaget syftar till att skapa ljusa och aktiva offentliga miljöer med god sikt och attraktiva vistelsezoner. Kontoret noterar även synpunkter om Högdalens sociala karaktär, behov av kultur- och fritidsfunktioner samt önskemål om en samlad planering. Dessa frågor beaktas i det fortsatta arbetet och i stadens övergripande utvecklingsstrategi för Högdalen.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten angående färgsättning i Högdalen centrum. Val av färgsättning i det offentliga rummet utgår inte från politiska symbolvärden utan från platsens karaktär, befintliga färgsättning och gestaltungsmissiga överväganden. Färgval och material syftar till att skapa en trivsam, sammanhållen och estetiskt hållbar miljö. Frågor om detaljerad kulörsättning hanteras i det fortsatta gestaltungsarbetet och vid bygglovsprövning.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att inkomna synpunkter bidrar med värdefullt underlag inför det fortsatta planarbetet och att planförslaget, med föreslagna bearbetningar,

fortsatt ger goda förutsättningar för en trygg, attraktiv och välgestaltad stadsmiljö i Högdalen.

Trappan till Bandängen

Stadsdelsförvaltningen anser att trappförbindelsen mellan Högdalsgången och Bandängens parkstråk förbättrar orienterbarheten och möjligheten att röra sig i området, och det är därför positivt att den får planstöd i planförslaget. Ur drift- och underhållssynpunkt är det däremot inte säkert att trappan är mest lämpad att planläggas som parkmark enligt dem.

Stadsdelsförvaltningen anser att staden inför granskning behöver reda ut om ytan ska planläggas som parkmark eller gatumark. I utformningen av trappförbindelsen anser stadsdelsförvaltningen att det är viktigt att beakta trygghetsaspekten, eftersom det är en relativt trång passage från Högdalsgången. Stadsdelsförvaltningen vill vara involverad i planeringen av trappförbindelsen oavsett om den planläggs som parkmark eller gatumark.

Två privatpersoner är positiva till den föreslagna trappan till Bandängen. En privatperson påtalar att det är viktigt att trappan är öppen, luftig och trygg.

Vantörs församling uppmanar staden till att tänka igenom planerna för den föreslagna trappan från Högdalen centrum till Bandängen. De poängterar att det en gång fanns en trappa på platsen som stängdes på grund av problematik kring drog försäljning. De befarar att samma problematik ska uppstå igen men uppskattar ambitionen med trappan enligt planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar stadsdelsförvaltningens synpunkter och delar uppfattningen att trappförbindelsen mellan Högdalsgången och Bandängens parkstråk är en viktig länk som förbättrar orienterbarheten och tillgängligheten i området. Frågan om planläggning som parkmark eller gatumark kommer att utredas vidare inför granskning i samråd med berörda förvaltningar för att säkerställa en lämplig ansvarsfördelning för drift och underhåll.

Trygghetsaspekterna vid utformningen av trappan kommer att beaktas särskilt, med fokus på god sikt, belysning och öppenhet. Stadsbyggnadskontoret välkomnar stadsdelsförvaltningens engagemang och avser involvera dem i det fortsatta arbetet med trappans utformning. Synpunkter från privatpersoner och Vantörs församling om vikten av trygghet och lärdomar från tidigare erfarenheter noteras i det fortsatta gestaltungsarbetet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet har framfört synpunkter på det påbörjade planarbetet för Önskehemsplan vid två tidigare tillfällen. *Stadsmuseet* framförde i remissvaren att det är möjligt att pröva bebyggelse på Önskehemsplan (delområde 2), men att denna bör ta hänsyn till Högdalens kulturhistoriska värden för att undvika negativa konsekvenser på dessa och att höga hus bör undvikas så här nära höguset, det så kallade tupphuset. Detta för att minimera negativ påverkan på stadsbilden och platsens kulturhistoriska värden enligt 2 kap 6 § PBL. *Stadsmuseet* bedömde att hus i samma höjd och bredd som befintliga lameller skulle kunna vara möjliga, och att placering bör studeras noga, samt att platsens grönytor som är en del i de stadsplanehistoriska värdena, bör bevaras. Inom det påbörjade planarbetet bedömdes det även vara en möjlighet att restaurera tidigare stråk som förvanskats under åren, bland annat längs Önskehemsparkeringen. Bebyggelse inom delområde 1 (kvarteret Imröret), i närheten av kyrkan, föreslogs av *stadsmuseet* att utgå helt i planarbetet. En byggnad här bedömdes bryta siktlinjer mot centrumets höga skivhus (Imröret 6), samt negativt påverka den lindplantering som angränsar till yta 1. Lindarna föreslogs skyddas i detaljplan. Om rivning av byggnaden på kvarteret Fotot ansåg *Stadsmuseet* att detta är beklagligt. Den bebyggelse som *Stadsmuseet* bedömde som möjlig att uppföra på platsen bör ha samma volym, skala och fotavtryck. Ett återbruk av befintlig byggnad föreslogs prövas samt att byggnadens hela livscykel bör studeras. De platsbildningar som föreslås, särskilt i planområdets västra del, berör platser som har höga kulturhistoriska värden och bedömdes kräva stor hänsyn i det fortsatta planarbetet. *Stadsmuseet* delade därför stadsbyggnadskontorets uppfattning att de nya publika ytor som skapas inte ska påverka centrumets befintliga värden och att detta är en viktig fråga att beakta och utreda.

Stadsmuseet anser fortsatt att delområde 1, kvarteret Imröret bör utgå ur planförslaget. Den angränsande Vantörs kyrka har synnerligen höga kulturhistoriska värden och i relation till denna kommer den föreslagna bebyggelsen för nära. *Stadsmuseet* bedömer även att den höga byggnaden bryter siktlinjer mot centrumets höga skivhus (Imröret 6), samt påverka den värdefulla lindplanteringen negativt.

Stadsmuseet anser att det är möjligt att pröva bebyggelse inom delområde 2, Önskehemsplan, men att den föreslagna bebyggelsens höjd får negativa konsekvenser på det så kallade tupphuset, på stadsbilden och platsens kulturhistoriska värden enligt 2 kap 6 § PBL. *Stadsmuseet* bedömer fortsatt och i linje med

tidigare att hus i samma höjd och bredd som befintliga lameller skulle kunna vara möjliga.

Stadsmuseet påpekar att den tillkommande bebyggelsens höjder och konsekvenser även kan behöva studeras från Skogskyrkogården och värdefulla vyer inom Världsarvet.

Tre privatpersoner anser att byggnaden i kvarter Fotot kommer att påverka kulturmiljön kring ”Tuppenhuset” negativt.

En privatperson anser att en fördjupad värdering och särskild analys bör göras av kvarter Perspektivet 4 och dess roll i Högdalen ur kulturmiljöperspektiv. *En privatperson* anser att placeringen av kvarter Fotot avviker från Högdalens stadsstruktur och påverkar de arkitektoniska värdena i området. Hen menar att det finns en rytm och skalvariation i Högdalen som har gett Högdalen dess identitet som modernistisk stadsdel.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Stadsmuseets synpunkter och bedömningar avseende Högdalens kulturhistoriska värden och bedömer att planförslaget är väl avvägt utifrån dessa aspekter. Kontoret delar uppfattningen att nya byggnadsvolymer bör förhålla sig till Högdalens befintliga struktur och karaktär, men bedömer att förslaget redan tar tillräcklig hänsyn till såväl stadsbilden som de kulturhistoriska värden som lyfts fram, särskilt i anslutning till det så kallade tupphuset och Vantörs kyrka.

För delområde 1, kvarteret Imröret, anser stadsbyggnadskontoret att föreslagen bebyggelse är placerad och utformad på ett sätt som tar rimlig hänsyn till kyrkomiljön, lindplanteringen och siktlinjerna mot centrumets höga skivhus. Kontoret bedömer att den tillkommande bebyggelsen bidrar till en tydligare stadsmässig struktur utan att påtagligt påverka de kulturhistoriska värdena negativt samt stärker lindplatsen med byggnadens gestaltning.

För delområde 2, Önskehemskvarteret, anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna bebyggelsen är väl anpassad till omgivningen och till Högdalens ursprungliga stadsplanekaraktär. Förslaget bedöms bevara den rytm och skala som präglar stadsdelen samtidigt som det tillför nya kvaliteter i form av tydligare gaturum och aktiva bottenvåningar.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget sammantaget innebär en väl avvägd balans mellan utveckling och bevarande av Högdalens kulturhistoriska värden. Synpunkterna från såväl Stadsmuseet som privatpersoner bekräftar vikten av dessa avvägningar, men kontoret gör bedömningen att planförslaget på ett tillfredsställande sätt hanterar dessa frågor inom ramen för gällande planeringsprinciper och riktlinjer.

Landskaps- och stadsbild

Stadsmuseet informerar om att Högdalen centrum i sin helhet av Stadsmuseet har konstaterats som kulturhistoriskt intressant, trots de stegvisa förändringar som har genomförts under åren. De kulturhistoriska värdena består bland annat av den tydliga ABC-stadens struktur med låga hus i centrum – bortsett från ett höghus som markör – omringat av punkthus, sedan lameller och ytterst småhus/radhus i en radie runt centrum. Detta skapar också Högdalens karaktäristiska siluett enligt Stadsmuseet. Vidare informerar stadsmuseet om betydelsefulla delar av kulturmiljön i Högdalen centrum enligt klassificeringskartan. Stadsmuseet påpekar att Vantörs kyrka skyddas som kyrkligt kulturminne enligt 4 kap. 3 § kulturmiljölagen (KML).

Stadsmuseet påpekar att de torg och platsbildningar som föreslås berör platser som har höga kulturhistoriska värden och stor hänsyn behöver tas till dessa värden i det fortsatta planarbetet och utformning och val av nya träd.

Sex privatpersoner anser att Högdalens identitet i form av låg bebyggelse försvinner om förslaget genomförs. En privatperson anser att planförslaget kommer att försämra Högdalen centrum trevliga karaktär. En privatperson anser att Högdalen redan är mättat på höga byggnader och ett modernt höghus inte smälter in i den ursprungliga 50-talsarkitekturen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Stadsmuseets synpunkter om Högdalen centrum kulturhistoriska värden och delar uppfattningen att områdets ursprungliga struktur och siluett är viktiga att beakta i planeringen. Planförslaget har utformats med hänsyn till dessa värden och bedöms vara väl avvägt utifrån den karaktär som kännetecknar ABC-stadens planprinciper, där centrumbyggnader, lameller och punkthus bildar en tydlig hierarki i bebyggelsen.

Kontoret bedömer att förslaget bevarar och förstärker Högdalens identitet genom att tillföra nya funktioner och bebyggelse som samspelar med den befintliga strukturen. De tillkommande byggnaderna placeras på ett sätt som bibehåller viktiga siktlinjer och rumsliga samband i stadsbilden, samtidigt som de bidrar till en mer aktiv och trygg stadsmiljö.

Hänsyn har tagits till Vantörs kyrkas kulturhistoriska värden och dess skydd enligt kulturmiljölagen. Kontoret bedömer att planförslaget inte påverkar kyrkomiljöns värden på ett negativt sätt.

De synpunkter som framförts av privatpersoner om Högdalens karaktär, höjder och bebyggelsens anpassning bekräftar värdet av områdets karaktär. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att

förslaget är väl avvägt och tillför en utveckling som stärker centrumets attraktivitet och funktion utan att den småskaliga karaktären går förlorad.

Park, natur och vatten

Park och grönområden

En privatperson vill bevara grönskan i Högdalen. En privatperson önskar att det planeras in fler offentliga aktiviteter i utemiljön i Högdalen.

En privatperson föreslår att den del av Önskehemsgatan som är framför kvarter Putsbruket 3 ska omvandlas till en parkyta med grönska. Hen föreslår att den befintliga dragningen av Önskehemsgatan kvarstår och ska hantera busstrafiken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om att bevara och utveckla grönskan samt skapa fler offentliga aktiviteter i Högdalen. Inför granskning kommer Högdalen centrums behov av funktioner att ses över och utökas i den mån det går inom planförslaget. Planförslaget stärker gröna inslag och vistelsevärden genom nyplantering och utvecklade utemiljöer. Förslaget om att omvandla del av Önskehemsgatan till parkyta noteras, men kontoret informerar om att gatan har en viktig kollektivtrafikfunktion i planförslaget. Möjligheter att tillföra mer grönska längs gatan beaktas i det fortsatta arbetet.

Trafik

Bilparkering

Idrottsförvaltningen vill påtala att Högdalens sim- och idrottshall samt Högdalens bollplan ligger i närområdet, vilket enligt dem påverkar parkeringsmöjligheterna till anläggningarna i och med planförslaget. En privatperson ifrågasätter hur besökare till idrottsevenemang och centrumbesökare ska kunna parkera sina bilar i Högdalen. Hen anser att det kommer påverka handel och simhall/gym/idrottshallar negativt. En privatperson anser att parkeringsbehovet för idrottsevenemang är underskattat i Högdalen i utredningarna.

Trafikkontoret anser att föreslagna parkeringstal förefaller rimliga. Det projektspecifika parkeringstalet för bil förslås till 0,45 bilplatser per lägenhet, totalt 122 platser. Parkeringsbehovet för handel har uppskattats till 76 platser. Trafikkontoret vill skicka med att det är positivt att tidigt i planprocessen planera för mobilitetsåtgärder och avsätta utrymme för att möjliggöra detta. Trafikkontoret ser också

positivt på att garage öppnas upp för allmänheten och därmed kan samnyttjas.

Trafikkontoret ser positivt både på applicering av mobilitetstjänster samt samnyttjande för att minska det totala parkeringsbehovet. Föreslagna reduceringar bedöms godtagbara.

Fem privatpersoner är emot att parkeringsplatser för bilar tas bort. En privatperson är emot att kommunen föreslår parkeringsplatser i garage då det enligt hen blir en förhöjd kostnad för bilister. En privatperson tycker att parkeringsbehovet är underskattat och önskar fler parkeringsplatser utmed gatorna. En privatperson är emot att nästan alla parkeringsplatser förläggs under jord eftersom hen menar att det är mer omständligt än att parkera på gatan. Personen vill att den föreslagna bebyggelsen därför begränsas till enbart parkeringsplatsen närmast nuvarande centrumbyggnader. En privatperson anser att trafik- och mobilitetsutredningen inte stämmer överens med dagens parkeringssituation i centrum. En privatperson anser det finns ett stort parkeringsbehov i Högdalen som inte har tillgodosetts i planeringen. Hen påtalar att många av de boende som har ett parkeringsbehov för bilar inte har möjlighet att åka kollektivt och att de därmed behöver beaktas inom planeringen. En privatperson undrar hur parkeringen kommer påverkas i området och menar att det inte får påverka människors vardag. En privatperson undrar hur tryggheten i de föreslagna underjordiska garagen ska säkras.

Vantörs församling påpekar att dagens öppna parkeringsytor runt hela centrum på bägge sidor nästan dagligen är fullbelagda av besökande till affärscentrumet, samt till de olika samfundens kring och i centrum. De befarar att om denna plan hamnar i genomförande med den på baksidan av simhallen (Rangstaplan) riskeras kaos under lång tid under byggperioderna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att förändringen av befintliga parkeringsplatser upplevs som stor. Kontoret bedömer däremot att föreslagna åtgärder i dagens trafikdominerade rum ger fler värdeskapande kvaliteter med möjlighet till fler bostäder, bredare service och tryggare offentliga rum där mer vistelseyta för gående och cyklister prioriteras. Förslaget är också i linje med stadens intentioner enligt översiktsplanen att skapa ett mer sammanhängande och växande Stockholm som är tillgängligt för fler.

Planförslaget innebär att markparkeringar ersätts med underjordiskt garage och ytor ovan mark ges högre stadsmässig kvalitet, samtidigt som det totala parkeringsbehovet har utretts och

bedömts kunna tillgodoses. De föreslagna parkeringstalen är väl avvägda utifrån stadens mål om minskad bilanvändning, förbättrad tillgänglighet och ett mer hållbart resande.

Kontoret delar Trafikkontorets bedömning att samnyttjande av parkeringsplatser och införandet av mobilitetstjänster, såsom bilpooler och cykelparkeringar, bidrar till att tillgodose behovet på ett effektivt sätt. Öppna garage för allmänheten stärker tillgängligheten även för besökare till handel och idrottsanläggningar.

Kontoret är medvetet om att byggtiden kan påverka parkeringssituationen tillfälligt. I det fortsatta arbetet kommer detta att hanteras i samråd med berörda förvaltningar och aktörer för att säkerställa tillgång till parkering för boende, besökare, handel och idrottsanläggningar under hela genomförandet.

Biltrafik

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser positivt på att en personbil och en sopbil kan mötas på infarten till Önskehemplan. Torgytan har dimensionerats för att Los-fordon ska kunna ta sig fram, genom att köra högervarv runt parkeringsytan. Angöringsplatser finns uppmärkta på torgets södra, östra och västra sida. SVOA vill dock poängtera att fordonen som tömmer fettavskiljare är något större än Los-fordon, vanligtvis runt 10 meter långa. Det bör därför planeras för att även längre fordon än Los ska ha god framkomlighet.

SVOA anser att torgytan bör dimensioneras så att de fordon som tömmer fettavskiljarna kan ta sig runt och angöra utan att behöva backa. Vid körning på torgytor är det, ur arbetsmiljö- och säkerhetssynpunkt, av yttersta vikt att det tydligt framgår var trafik förekommer och var oskyddade trafikanter kan röra sig säkert, t.ex. med olika markbeläggning eller fysiska hinder.

En privatperson anser att det är viktigt att Önskehemsgatan inte blir en trång passage vid garagedfarten som hindrar flödet av kollektivtrafik och privat trafik. En privatperson ifrågasätter de siffror som trafik- och mobilitetsutredningen använder sig av för att beräkna trafiken längs Önskehemsgatan i ett framtida scenario. En privatperson är oroad över trafiksituationen vid garageinfarten som enligt hen kommer bidra till köbildning på Önskehemsgatan och Skebokvarnsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOA:s yttrande angående dimensionering för specifika fordon och kommer att bearbeta förslaget med det i åtanke. Inför granskning kommer Önskehemplans utformning att ses över utifrån flera aspekter där

trygghet är prioriterat för gående men även funktionen för avfallshantering som måste ske på torget.

Stadsbyggnadskontoret anser att trafik- och mobilitetsutredningen är korrekt genomförd med rättvisande siffror där mätningar har skett under de, enligt trafikutredarna, mest kritiska tidpunkterna. Kontoret har förståelse för oron inför en framtida trafiksituation men anser att frågan är tillräckligt utredd för att säkerställa ett acceptabelt flöde.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret bedömer föreslaget parkeringstal för cykel är godtagbart. Det cykelparkeringstal som föreslagits var 3 platser per 100 kvm BTA (bruttototalarea). Cykelparkeringstalet ligger inom stadens riktlinjer som anger att 2,5 – 4 cykelparkeringsplatser ska anläggas per 100 kvm BTA.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets bedömning.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen informerar om att Högdalen är en plats där bussterminalen är underdimensionerad vad gäller antalet hållplatslägen och uppställningsplatser. Trafikförvaltningen anser att bussterminalen redan är underdimensionerad och att de föreslagna nya hållplatslägena på Skebokvarnsvägen inte bedöms vara tillräckliga för att möta dagens och framtidens behov. Trafikförvaltningen framhåller behovet av ytterligare lösningar för hållplatser, framkomlighet och uppställningsytor. Trafikförvaltningen föreslår en fortsatt dialog kring framtida utveckling som påverkar Högdalen centrum.

Trafikförvaltningen anser att planen stödjer RUFSS 2050 men riskerar enligt dem att begränsa utvecklingen av tvärgående kollektivtrafik, särskilt linje 172. Trafikförvaltningen anser att planförslaget behöver omarbetas i dialog med Trafikförvaltningen innan nästa planskede. Trafikförvaltningen lyfter risk för ökade konflikter mellan bussar, leveranser och angöring.

Exploateringskontoret uppmärksammar om risken med busstrafikens framkomlighet och framtida behov vid bussterminalen i projektet.

Två privatpersoner påpekar att kollektivtrafiken inte är tillräckligt utbyggd för att kunna hantera flera medborgare i Högdalen. En person anser att den nya blå tunnelbanelinjen kommer att försämra kollektivtrafiken i en stor del av söderort.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar trafikkontorets och exploateringskontorets bedömning och kommer fortsatt ha en dialog angående planering för kollektivtrafik. Kontoret påtalar däremot detaljplanens ytmässiga begränsningar för en större utökning av hållplatser.

Kontoret anser att framtida utveckling av kollektivtrafiken kommer att tillfredsställa behovet för Högdalens nuvarande och framtida invånare.

Tillgänglighet

Idrottsförvaltningen vill uppmärksamma stadsbyggnadskontoret på att idrottsförvaltningen och Familjebostäder planerar för att tillgänglighetsanpassa befintliga lokaler till Träffstugans verksamhet på adressen Önskehemsgatan 34. Tillgänglig angöring för färdtjänst och taxi kommer behöva beaktas i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Idrottsförvaltningens yttrande.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, Ledningar och teknik

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) informerar om att det finns en vattenledning med dimension 300 finns i Önskehemsgatan. En vattenledning med dimension 150 finns cirka 1 meter från fastigheten Imröret 10. Ledningarna är inte att betrakta som dragsäkra och finns inom högtryckszon. 300-ledningen har idag tillräcklig kapacitet för att klara kommande exploateringar på ca 250 lägenheter. Trycknivån i området varierar normalt mellan 85 och 105 meter. Eftersom höjden på högsta huset är +94 så behövs intern tryckstegring som inte bekostas av SVOA.

Det finns två spillvattensystem i planområdet enligt SVOA, ett som avleder spillvattnet västerut och ett som avleder det österut. Båda systemen avleder spillvatten till avloppspumpstation Högdalen. Det östra alternativet har enligt framtagen hydraulisk modell hög trycklinje, och tillkommande fastigheter bör därför i första hand anslutas västerut. Avledning av spillvatten med självfall tillåts ej för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. SVOA informerar om att en sådan intern pumpstation ej bekostas av dem.

SVOA informerar om att det inom planområdet finns separerat ledningsnät för dagvatten. Enligt modeller är det kapacitetsbrist i nätet men det råder dock viss osäkerhet i modellen. På grund av kapacitetsbristen är det mycket viktigt att stadens åtgärdsnivå för dagvatten uppfylls. En TK-ledning för dagvatten ligger i Önskehemsgatan och hamnar i konflikt med planerad bebyggelse. En rännstensbrunn finns under Imröret 10. Projektets påverkan på denna behöver utredas. Norr om planområdet, i Högsdalsgången, finns en TK-ledning i osäkert läge.

SVOA informerar om att det för befintliga fastigheter används i första hand befintliga förbindelsepunkter. Befintlig VA-försörjning till fastigheten Fotot 2 med grill och toalett är okänd. En befintlig anslutning till spillvattennätet finns invid den föreslagna trappan. I kommande projektering behöver projektet utreda om servisen krävs efter planens genomförande och i så fall om åtgärder krävs eller om servisen slopas. Nya fastigheter får en förbindelsepunkt per ledningsslag i samlad schakt. Läge för förbindelsepunkter beslutas av SVOA i samråd med fastighetsägaren. SVOA kan inte garantera flöde eller tryck i vattennätet varför fastighetsägaren måste säkerställa försörjning av sprinkler exempelvis i tank.

Åtkomst till SVOA:s befintliga ledningar behöver säkerställas. För att säkra åtkomst till ledningsnät vid framtida driftarbeten krävs två meter avstånd från ledningens ytterkant till fastighetsgräns, träd, bjälklag, fundament så som pelare och liknande. Detta gäller även i parken. I höjddled krävs 4,5 meter fri höjd ovan SVOA:s ledningar.

Underjordiska garage skall enligt SVOA projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggaktören, enligt SVOA.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar SVOAS yttrande och kommer att beakta medskicken i kommande skeden.

Dagvatten

Länsstyrelsen påpekar att åtgärdsnivån för dagvatten bör gälla för hela planområdet när större om- eller nybyggnationer genomförs. Enligt planbeskrivningen omfattas vissa delar av området inte av åtgärdsnivån eftersom markytorna inte förändras. Länsstyrelsen bedömer dock att planområdet delvis genomgår omfattande om- och nybyggnation och att åtgärdsnivån därför bör tillämpas för hela området. I fall där endast mindre påbyggnader sker på befintliga

byggnader är det tillåtet att avvika. Men kommunen bör då sträva efter att följa åtgärdsnivån så långt som möjligt.

Länsstyrelsen påpekar att planbeskrivningen bör kompletteras med den totala fördröjningsvolym som krävs för att hela planområdet ska uppfylla åtgärdsnivån samt med information om ändamålsenliga dagvattenåtgärder och om möjligt reglera dessa med plats i plankartan. Eventuella avsteg från åtgärdsnivån för vissa delar av området behöver motiveras. Vidare bör en bedömning göras av planens påverkan på Strömmens och Magelungens möjligheter att uppfylla miljö kvalitetsnormerna ur ett recipientperspektiv. Om avsteg från åtgärdsnivån görs blir det särskilt viktigt att beskriva påverkan på recipienten. Länsstyrelsen noterar att planbeskrivningen anger platsbrist för dagvattenfördröjning och rening, men bedömer att detta bör kunna lösas i samband med den planerade större om- och nybyggnationen.

Miljöförvaltningen anser att argumenten för att hissbyggnadens fördröjningsbehov inte kan utföras är ett avsteg från åtgärdsnivån. Med hänsyn till att dagvattenhanteringen för den övriga kvartersmarken är 60 m³ och överdimensioneras till sammanlagt 72 m³, bedömer MHN att detta bör kunna godtas.

Utredningen föreslår också ett eventuellt sedumtak på Önskehemskvarterets högdelar. Även om sedumtaket inte är nödvändigt för att uppfylla åtgärdsnivån kan det bidra med ytterligare 5 m³ fördröjning och bedöms som ett positivt inslag. Miljöförvaltningen föreslår därför att plankartan kompletteras med en bestämmelse som möjliggör sedumtak inom kvarteret.

Miljöförvaltningen delar bedömning om att coop-byggnadens oförändrade dagvattenhantering inte omfattas av åtgärdsnivån. Men anser att möjligheten att förbättra dagvattensituationen ändå bör utredas, med hänsyn till byggnadens relativt stora andel av kvartersmarkens totala dagvattenflöde.

Miljöförvaltningen påpekar att planförslaget menar att det inom delar av allmän platsmark bedöms nödvändigt att göra avsteg från åtgärdsnivån. Delavrinningsområde 4 samt delar av delavrinningsområde 3, 6 och 8 bedöms inte kunna hanteras i enlighet med åtgärdsnivån på grund av utrymmesbrist i föreslagna dagvattenlösningar och ibland markens lutning. Totalt bedöms 23 m³ inte kunna hanteras enligt åtgärdsnivån, varav 11,8 m³ på grund av utrymmesbrist i föreslagna lösningar och resterande 11,2 m³ på grund av markens lutning.

Miljöförvaltningen anser att avsteget som avses göras på grund av utrymmesbrist i föreslagna dagvattenlösningar behöver studeras och redovisas mer utförligt innan miljöförvaltningen kan ta ställning till om avsteget är godtagbart eller inte. Exempelvis bör

förutsättningarna att ordna anläggningar med reducerad våtvolymer undersökas enligt miljöförvaltningen. Vid platsbrist bör det prioriteras att omhänderta dagvattnet från de mest förorenade ytorna. För de 11,2 m³ som inte bedöms kunna fördröjas på grund av markens lutning bedömer miljöförvaltningen att det bör kunna vara godtagbart att göra avsteg, med hänsyn till att dagvattenhanteringen för övriga delar av allmän platsmark hanterar större volymer än vad som krävs enligt åtgärdsnivån. Miljöförvaltningen delar bedömning om att åtgärdsnivån för vissa ytor inte bedöms vara tillämplig, med motiveringen att ingen förändring görs.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har granskat dagvattenutredningarna för planområdet och kvartersmarken utifrån sitt ansvar som VA-huvudman. SVOA lyfter behovet av att säkerställa tillräcklig skyfallsvolymer för att minska risken för översvämning vid befintlig lågpunkt nedströms samt att överväga om denna volym bör säkras i plankartan. Vidare bör placeringen av dagvattenanläggningar följas upp för att säkerställa att så stor del som möjligt av åtgärdsnivån kan uppfyllas. SVOA påpekar också att de föreslagna anslutningarna till TK-ledningar kräver inspektion och inmätning innan övertagande kan bedömas. För kvartersmarken noteras befintliga lågpunkter på fastigheten Imröret 10, som eventuellt behöver kompenseras i samband med exploateringen. Utredningen bör även kompletteras med en analys av hur magasinering på bjälklag uppfyller åtgärdsnivåns krav samt med en bedömning av risk för näringsläckage vid eventuell gödsling av anläggningarna.

Exploateringskontoret uppmärksammar om risken för att dagvattenhantering planeras på ett tunt bjälklag under markparkering/torg ovan garage i projektet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens yttranden men informerar om att Stockholm stads åtgärdsnivå inte innebär att samtliga ytor inom en detaljplan ska följa åtgärdsnivån utan endast där det rör sig om en ny- eller större ombyggnation, där dagvatten från hårdgjorda ytor fördröjs och renas. Kontoret delar inte länsstyrelsen synpunkt om att hela planområdet ska tillämpa åtgärdsnivån när delar av planområdet utgör en ny- eller större ombyggnation. Kontoret anser att bedömning görs utifrån vilka delar av planområdet som ingår en ny- eller större ombyggnation och tillämpning av åtgärdsnivån sker därefter. Kontoret anser att åtgärdsnivån är ett högt satt mål för dagvattenhantering och att det inte behöver tillämpas på alla ytor i nya detaljplaner. Kontoret anser att det inte vore samhällsekonomiskt rimligt i förhållande till

miljönyttan och heller inte tekniskt genomförbart med tanke på de ytor det kräver.

Kontoret informerar om att stadens vattenarbete bland annat innebär arbete med åtgärdsnivån, riktlinjer och lokala åtgärdsprogram för att klara miljökvalitetsnormerna. För nyexploateringar (detaljplaneprojekt) gäller åtgärdsnivån i de fall det är tillämbart, och för befintlig situation gäller de lokala åtgärdsprogrammen. De lokala åtgärdsprogrammen innehåller förslag på åtgärder som behöver genomföras för den befintliga miljön för att uppnå god ekologisk och kemisk status enligt EU:s vattendirektiv. Kontoret anser alltså att det inte är avhängigt en enskild detaljplan att se till att miljökvalitetsnormerna klaras, utan en samlad strategi för varje detaljplan inom hela avrinningsområdet.

Kontoret arbetar tillsammans med andra förvaltningar med att ta fram ett lokalt åtgärdsprogram för Mälaren-Fiskarfjärden. Det berör hela avrinningsområdet. Området ingår i ett duplicerat system där dagvatten via ledningar leds mot recipienten Mälaren-Fiskarfjärden. Det naturliga avrinningsområdet är Magelungen. Kontoret ser inget behov av att bedöma detaljplanens påverkan på recipienten Strömmen då den inte ingår som recipient för detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret noterar miljöförvaltningen, SVOA:s och exploateringskontorets yttrande angående dagvattenhanteringen och kommer i kommande skede fördjupa arbetet inom frågan i dialog med berörda förvaltningar.

EI/Tele

Exploateringskontoret har uppmärksammat att elnätstationen enligt planförslaget är placerat i gatunivå. Enligt markanvisningsavtalet mellan exploateringskontoret och byggaktören ska dock elnätstationen placeras i det underjordiska garaget. Det behöver enligt exploateringskontoret justeras i det fortsatta planarbetet.

Ellevio uppmärksammar om att de har befintliga anläggningar inom planområdet som måste beaktas i det fortsatta planarbetet. Vid eventuell flytt av befintlig nätstation krävs särskilt anpassade utrymmen för att uppfylla Ellevios funktionella krav. Ellevio förutsätter att nya lokalnätsledningar kan förläggas inom allmän platsmark för att förstärka elnätet. Om ledningar hamnar inom kvartersmark krävs omförläggning. Ytterligare förstärkningsåtgärder elnät kan komma att bli aktuella enligt Ellevio. Ellevio bedömer att minst en ny nätstation, utöver den befintliga, kommer att behövas inom planområdet.

Ellevio önskar en fortsatt dialog kring planens elförsörjning, inklusive eventuella behov av infrastruktur för fordonsladdning. Ellevio vill kallas till ledningssamordning i tidigt skede och vill ha dialog kring övriga frågor i nästa skede.

Stockholms exergi anför att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar som behöver samordnas i tidigt skede. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förläggningsavtal. Stockholms exergi påtalar att den kammare som hamnar intill fastighet i Önskehemskvarteret behöver kontrolleras i detalj för att avgöra om det är en acceptabel lösning i med att det kan avsevärt försvåra framtida underhållsarbeten.

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret norterar synpunkterna från exploateringskontoret, Ellevio, Stockholms exergi och Skanova. Dialog kommer att föras med samtliga parter inför granskning.

Avfallshantering

Trafikförvaltningen framhåller behovet av dialog kring lösning för det soprum som kommunen planerar att flytta.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) noterar att varje bostadshus enligt planförslaget ska ha ett eget miljörum i markplan med angöring för avfallsfordon. SVOA anser att det uppskattade behovet av avfallskärl enligt utredningen *Miljöhantering Högdalen centrum* är lågt och rekommenderar därför att dimensioneringen ses över. Förvaltningen hänvisar till sina riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* för vägledning kring dimensionering och avfallsmängder. Det betonas att utrymmen för avfallshantering bör dimensioneras i ett tidigt skede för att säkerställa tillräckliga ytor, god arbetsmiljö och en effektiv hantering.*

SVOA efterfrågar mer information om avfallsinsamlingen i garaget för att kunna bedöma förutsättningarna för hämtning. Enligt SVOA framstår lastfaret inte som optimalt utformat för avfallsfordon, och

trafik- och mobilitetsutredningen bör kompletteras med körspår som visar hur fordonen kan angöra, lasta och lämna området. Det behöver även utredas hur angöring och vändmöjligheter påverkas när flera fordon vistas i lastfaret samtidigt, samt säkerställas att avfallsfordon kan manövrera säkert oavsett vald containerlösning. SVOA påpekar också att fri höjd i garaget och infartens utformning påverkar hämtmöjligheterna och att begränsningar i rampens bredd kan kräva lösningar för att undvika backning vid möte med andra fordon. Vidare framhålls att eventuell installation av fettavskiljare för de nya centrumbyggnaderna bör planeras i ett tidigt skede, med tömningskopplingar placerade nära angöringsplats och med en slangdragning på högst tio meter. Dialog med SVOA och avfallsentreprenörerna bör ske under den fortsatta planeringen.

SVOA påpekar att återvinningsstationen vid Skebokvarnsvägen behöver flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Det är enligt dem viktigt att en ersättningsplats identifieras. SVOA rekommenderar att en sådan tas fram till granskningsskedet, antingen på befintlig eller ny närliggande plats som uppfyller förvaltningens riktlinjer.

Kvarter Imröret

Miljörum föreslås placeras i bottenvåningen och angöring för sophämtning föreslås ske från Önskehemspan. Dragvägen till angöringsplatsen blir därmed längre än rekommendationen på 10 meter för god arbetsmiljö för hämtpersonalen. SVOA rekommenderar därför att utreda alternativ placering av angöringsplats för att minska dragavståndet.

Önskehemskvarteret

I bottenvåningen föreslås miljörum för bostäderna i sydvästra hörnet nära angöringsfickan längs med Önskehemsgatan, samt intill bostadsentrén till lamellen som ligger öster om infarten till garaget. SVOA rekommenderar att se över placering av angöringsplatser och entréer till miljörummen så att dragvägen inte överstiger rekommendationen om 10 meter. En angöringsplats i direkt anslutning till miljörummet för bostadslamellen vore att föredra enligt SVOA.

SVOA rekommenderar att se över dimensioneringen av miljörummen så att tillräcklig yta planeras och så att hämtning inte behöver ske allt för ofta.

Kvarter Fotot

I entréplan föreslås ett miljörum i anslutning till angöringsplatsen längs med Skebokvarnsvägen på byggnadens södra sida. SVOA ser positivt på att angöring kan ske i direkt anslutning till miljörummet för att dragvägen inte ska bli för lång

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från trafikförvaltningen och SVOA. Inför granskning kommer Önskehemsplans utformning att ses över utifrån flera aspekter där trygghet för gående är prioriterat men även funktionen för avfallshantering som måste ske på torget. Kontoret noterar de önskemål som SVOA framför och kommer beakta dem i helhetsavvägningarna som projektet ställs inför.

Räddningstjänst

Storstockholms brandsförsvaret (SSBF) påpekar att det i det brandtekniska utlåtandet framgår att utrymningsstrategin för funktionsvarierade som nyttjar utrymningsplatserna är att invänta räddningstjänst för att få hjälp ut ur byggnader. SSBF har inte förmågan att bära ned personer för trappor utan detta är något som verksamheten behöver lösa själva. I den kommande analysen för Br0-byggnaden bör särskild hänsyn tas till att insatsen kommer behöva ske nedåt. SSBF påpekar att insatsen i vanliga fall sker uppåt, de vill ha punkten för rökdykarna vid planet nedanför aktuellt plan. Detta kommer inte att vara möjligt vid insats mot det nedersta källarplanet. Särskild vikt bör därför läggas på hur insats ska kunna ske i byggnaden. Detta är främst en fråga inför byggskedet men om det krävs extra trapphus eller dylikt är det viktigt att det möjliggörs i plan. I övrigt har SSBF inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen från SSBF och kommer att förtydliga brandutrymningsstrategin för de enskilda byggnaderna i planhandlingarna inför granskning.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen påpekar att bullret i kvarteret Imröret överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid den södra fasaden på de två nedersta bostadsvåningarna. I plankartan regleras bullret med skyddsbestämmelsen m4, och planbeskrivningen anger att minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot ljuddämpad sida med tekniska åtgärder som tätt räcke och ljudabsorbent i balkongplattan ovanför. Länsstyrelsen påpekar att det inte framgår av illustrationerna i planbeskrivningen om dessa åtgärder är tillräckliga för att uppfylla riktvärdet för ljuddämpad sida.

Länsstyrelsen påpekar att bullret i kvarteret Fotot överstiger 60 dBA på hela den södra fasaden samt på vissa av de nedersta våningarna på gavlarna åt öster och väster. Skyddsbestämmelse m5 anger att

lägenheter större än 35 kvadratmeter kan orienteras mot dessa fasader, förutsatt att tekniska åtgärder såsom tätt räcke, ljudabsorbent och en våningshög glasskärm mot Skebokvarnsvägen skapar en lokalt skärmd fasad på indragen balkong med riktvärdet för ljuddämpad sida, 55 dBA. Länsstyrelsen påpekar att det inte framgår av illustrationerna i planbeskrivningen om dessa åtgärder är tillräckliga för att uppnå riktvärdet. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att enkelsidiga lägenheter större än 35 kvadratmeter kan orienteras mot en utsatt fasad. Länsstyrelsen bedömer att lokal dämpning på utsatt fasad inte är att likställa med hel ljuddämpad fasadsida. Lokal dämpning genom tekniska åtgärder ska användas restriktivt och endast för ett fåtal lägenheter och främst på den ljuddämpade sidan i situationer där planen i övrigt uppfyller utformningskraven. På en balkong som är inglasad till 75% genom våningshög glasskärm och tätt räcke går känslan av utemiljö förlorad (Boverket, Buller i planeringen). Då behöver bullernivån beräknas utanför den inglasade balkongen

Länsstyrelsen anser att för att säkerställa människors hälsa avseende buller behöver kommunen bearbeta bebyggelsen och genom placering och utformning, såsom vridning, veckning, utskjutande eller indragna byggnadsdelar, åstadkomma robust skärmade, ljuddämpade fasadytor. Kommunen behöver visa exempel på planlösningar som klarar trafikbullerförordningens riktvärden och utformningskrav samt reglera nödvändig utformning i plankartan.

Länsstyrelsen påpekar att kommunens planering innebär en omledning av trafiken förbi det befintliga kvarteret Putsbruket 3 vilket gör att de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad ökar med mellan 3 och 7 dBA. Kommunen anger i planbeskrivningen att lokal dämpning vid fasad inte är möjlig för att klara infrastrukturpropositionens (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) riktvärden men att ljudisolering i fasad, fönster och ventiler kommer att ses över för att klara inomhuskraven. Eftersom den skala som bullret mäts i är logaritmisk innebär varje ökning med 3 dBA en fördubbling av bullret. En ökning med 7 dBA innebär därför en fyrdubbling av ljudnivån. Önskehemsgatan trafikeras dessutom av bussar som ger upphov till lågfrekvent buller, se nedan. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver undersöka och ta ställning till möjliga åtgärder för att dämpa bullret. Dels nära bullerkällan, dels mer genomgripande åtgärder på den befintliga bebyggelsen som gör att människors hälsa avseende buller inte riskeras när planen genomförs.

Länsstyrelsen påpekar det faktum att det varken framgår av planbeskrivningen eller av bullerutredningen att Önskehemsgatan trafikeras av bussar som alstrar lågfrekvent buller. Kommunen behöver enligt länsstyrelsen bedöma eventuell påverkan på

människors hälsa avseende lågfrekvent buller och införa nödvändiga utförandebestämmelser för planerad bebyggelse i plankartan.

Länsstyrelsen påpekar att det av planhandlingarna framgår att bullerskärmar kring uteplatser i kvarteren Imröret och Fotot är en förutsättning för att klara riktvärdena för uteplats. Kommunen behöver enligt länsstyrelsen reglera detta genom en tvingande bestämmelse i plankartan.

Länsstyrelsen påpekar att det av planbeskrivningen framgår att bullret från en befintlig takfläkt behöver åtgärdas.

Bullerutredningen redovisar att bullret från takfläkten behöver dämpas med 10 dBA och ger exempel på åtgärd. Kommunen reglerar åtgärden genom en villkorsbestämmelse, a1, i plankartan. Kommunen behöver redovisa vilken åtgärd som behövs och visa att åtgärden medför att riktvärden för industri- och verksamhetsbuller klaras.

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter på planens förslag om enkelsidiga lägenheter större än 35 kvadratmeter i bullerutsatta lägen, skyddade med tekniska åtgärder. Långtidsexponering för buller kan ge allvarliga hälsokonsekvenser, bland annat hjärt- och kärlsjukdomar. Tillgång till en ljuddämpad sida, upp till 55 dBA, är därför avgörande lägenheter där människor förväntas bo under längre tid. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga andra lösningar för att möjliggöra större lägenheter, exempelvis genom strategisk variation av lägenheter inom stadsdelen.

Miljöförvaltningen anser att planbeskrivningen bör förtydligas avseende föreslagna tekniska åtgärder för buller och i vilken utsträckning de avses tillämpas. De anser också att bullerutredningen bör kompletteras med en bedömning av risken för att planområdet utsätts för lågfrekvent buller. Vid bostadsbebyggelse intill bussgator anser miljöförvaltningen att det ska säkerställas att bostäderna placeras, utformas och konstrueras så att riktvärdet 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus klaras i samtliga bostadsrum. Det bör också eftersträvas att samtliga bostadsrum klarar Folkhälsomyndighetens allmänna råd (2014:13) gällande lågfrekvent buller. Det bör enligt miljöförvaltningen prioriteras att klara riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum.

Trafikförvaltningen föreslår att bestämmelsen för stomljud förtydligas och ändras till följande: ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) (fast) vid tågpassage.” Som det är formulerat nu är det inte tydligt att det är ”maximal” stomljudsnivå som avses.

Vidare används begreppet ”gränsvärde för buller” i planens skyddsbestämmelser för uteplatser. Det finns inget ”gränsvärde” för buller utan det vedertagna här är riktvärde. Bestämmelsen blir således otydlig. Här föreslår regionen att staden istället för ”gränsvärde” skriver exempelvis ”70 dBA maximal ljudnivå” om det är det man menar med ”gränsvärde”.

Om det ska anordnas gemensamma uteplatser för att klara riktvärde för buller på uteplats ska lägena för dem finnas med i plankartan med en separat skyddsbestämmelse. Risken finns annars att tillsynsmyndighet riktar krav mot infrastrukturägaren för att man tolkar en balkong som ”uteplats”.

Bestämmelsen m3 upprepas två gånger och är dessutom villkorad. Därtill är det angett att ”om buller överskrider gällande gränsvärden får bullerplank uppföras”. Bestämmelsen säkerställer inte att det uppförs någon bullerskyddsskärm eftersom man skriver ”får” och inte ”ska”. I planskedet ska bullersituationen vara utredd så att villkorade skrivningar som denna inte ska behöva förekomma.

Vidare står det att i plankartan att ”riktvärden för trafikbuller får överskridas...” (bestämmelse m4 och m5). Regionen anser att dessa skrivningar är väldigt otydliga. Det framgår exempelvis inte om det är ekvivalent eller maximal ljudnivå som avses. Det bör i stället framgå i bestämmelserna vilka åtgärder som ska utföras vid dessa fasader. Trafikförvaltningen är vidare tveksamma till om staden kan gå emot trafikbullerförordningens riktvärden på detta sätt.

I planbeskrivningen används begreppet ”gränsvärde” och ”bullervärde” vilket bör ändras till riktvärde. Det bör vidare framgå om det är riktvärde för trafik- eller industribuller man avser. Stadens bör använda vedertagen nomenklatur för buller i planbeskrivningen.

Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av buller från spårunderhåll av den närliggande tunnelbanan. Exempelvis kan nedanstående användas: *”Buller och stomljud från arbetsfordon och spårunderhåll, exempelvis spårslipning och spårriktning, kommer att förekomma på tunnelbanan. Buller från underhållsarbeten uppstår vanligen nattetid då dessa arbeten måste utföras under trafikfri tid. Det går dessutom inte att utesluta att högre ljudnivåer från arbetsfordon kan uppstå jämfört med fordon i linjetrafik.”*

Planbeskrivningen bör enligt Trafikförvaltningen kompletteras med en text om buller från den närliggande tunnelbanestationen. Nedanstående text kan klistras in i planbeskrivningen.

”Planområdet ligger nära en station. Högtalarutrop och buller från underhållsarbeten, exempelvis i samband med grus-, snöröjning och klotteranering, kommer att förekomma. Dessa bullerstörningar

uppstår vanligen nattetid då vissa underhållsarbeten måste utföras under trafikfri tid.”

Trafikförvaltningen önskar att bullerutredningen kompletteras med ett kapitel om bussterminalen belägen på tunnelbanan. Det bör enligt Trafikförvaltningen vidare tydliggöras att buller från terminalen bedöms enligt riktvärde för trafikbuller. Rättsläget huruvida buller från bussterminaler ska bedömas enligt riktvärde för trafik- eller industribuller är oklart då domar saknas. Det bör därför, enligt Trafikförvaltningen, förtydligas att buller från bussterminalen i denna utredning och i denna plan antas bedömas enligt riktvärden för trafikbuller.

Exploateringskontoret uppmärksammar om risken med bullerhantering i projektet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens, miljöförvaltningen och exploateringskontorets yttrande och kommer att utreda bullerfrågan vidare i det fortsatta arbetet inför granskning. Kontoret noterar även trafikförvaltningen yttrande och kommer att se över nämnda planbestämmelser och delar av planbeskrivningen inför granskning utifrån de synpunkter som har lyfts.

Risk

Länsstyrelsen påpekar att kommunen bedömer att man behöver fördröja 68 m³ vatten inom det västra planområdet, för att undvika ökad översvämningrisk för områden nedströms. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att föreslagen markanvändning inte medför en förvärrad situation nedströms och säkerställa eventuella åtgärder som är nödvändiga. Sådana åtgärder behöver beskrivas i planbeskrivningen och om möjligt regleras i plankartan. Om kommunen vill tillgodoräkna sig dagvattenåtgärder för fördröjning vid skyfall behöver kommunen visa att lösningen fungerar vid skyfall och att tillräcklig volym är tillgänglig när ett skyfall inträffar. Avser kommunen att avleda vatten till områden nedströms behöver kommunen visa att det kan ske utan att konsekvenserna för människor, bebyggelse och infrastruktur nedströms ökar.

Trafikförvaltningen anser att den planerade byggnaden vid Fotot 2, som ligger nära tunnelbaneanläggningen och högspänningskablar, måste föregås av riskanalyser och utredningar som visar att nybyggnationen inte påverkar anläggning eller trafik, inklusive utvärdering av tillkommande laster. Samverkan enligt Regionens (AB SL) intrångsprocess behövs med anledning av närhet till tunnelbanans spåranläggning. Trafikförvaltningen informerar om att avtal krävs innan antagande av planen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsen yttrande och kommer att utreda skyfallsfrågan vidare i det fortsatta arbetet inför granskning. Kontoret noterar även trafikförvaltningen yttrande och kommer inför granskning att ta fram riskutredningar samt föra dialog med trafikförvaltningen.

Ras, skred och erosion

Exploateringskontoret uppmärksammar om risken för osäkra mark- och grundförhållanden i projektet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar exploateringskontorets yttrande.

Förorenad mark

Miljöförvaltningen påtalar att en miljöteknisk markundersökning har genomförts och delgetts miljöförvaltningen. Förvaltningen har granskat rapporten och de bedömningar som görs i den. Miljöförvaltningen delar rapportens bedömning att ytterligare undersökningar behöver göras av djupare jord och att denna provtagning kan göras i samband med exploateringen. Miljöförvaltningen kommer, i egenskap av tillsynsmyndighet, hantera frågan i ett separat tillsynsärende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar miljöförvaltningens bedömning om att ytterligare undersökningar behöver göras.

Totalförsvär

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar försvarsmaktens yttrande.

Miljö- och klimataspekter

Hållbarhet och klimat

Miljöförvaltningen anser att möjligheterna att reducera planförslagets klimatpåverkan bör studeras vidare inför granskning. Miljöförvaltningen ställer sig positiva till att en inventering av material och byggnadsdetaljer för den befintliga byggnaden inom Fotot 2 ska tas fram inför granskning.

Miljöförvaltningen anser att en planbestämmelse som möjliggör installation av solenergi på taken bör övervägas. Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede. För att minimera skuggning av de delar av taken som är mest lämpade för solfångare, bör ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taken placeras i nordliga lägen på taken. Exempel på generell planbestämmelse som kan användas för att möjliggöra alternativa energilösningar: ”Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 meter”.

Stadsmuseet anser att det är beklagligt att fastigheten Fotot avses att rivas då den bebyggelse som Stadsmuseet bedömer som möjlig att uppföra på platen bör ha samma volym, skala och fotavtryck. Ett återbruk av befintlig byggnad bör enligt stadsmuseet prövas samt att byggnadens hela livscykel bör studeras i detta enligt stadsmuseet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar miljöförvaltningens ambition om att undersöka planförslagets klimatpåverkan och kommer inför granskning att se över planbestämmelser som främjar alternativ energiförsörjning.

Kontoret kommer inför granskning att se över alternativ i syfte att minska byggnadens klimatavtryck.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Skönhetsrådet anser att det dåliga vindkomforten på Önskehemsplan ger dåliga förutsättningar för ett bra torg.

En privatperson är oroad över att vindflödet och de termiska förhållandena kommer att förändras kring kvarter Putsbruket 3.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning kommer Önskehemsplans utformning att ses över utifrån flera aspekter där vindförhållandena utgör en förutsättning som påverkar valet av framtida funktion och form.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen planerar att täta dagvattenanläggningarna om ni vid fortsatta undersökningar ser en risk för spridning av föroreningar via dagvatten. Länsstyrelsen råder kommunen till att hantera frågan utifrån ett recipientperspektiv eftersom vissa föroreningar skulle innebära högre risk och vissa mindre risk för recipienternas möjlighet att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens yttrande.

Miljö kvalitetsnormer för luft

En privatperson menar att det redan idag finns en problematik för de boende i kvarter Putsbruket 3 då de inte kan ha fönster öppna mot Önskehemsgatan på grund av avgasutsläpp och luftpartiklar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att luftkvaliteten i Högdalen centrum ligger under miljö kvalitetsnormerna både före och efter nybyggnation och att det är tillräckligt utrett.

Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

Insyn och ljusförhållanden

Fyra privatpersoner anser att planförslaget kommer generera önskad skuggning. En privatperson är oroad över att dagsljuset och det direkta solljuset kommer att försämrans för kvarter Putsbruket 3s bostäder. Hen menar att de boendes livskvalitet kommer att försämrans som en konsekvens av förslaget. Skönhetsrådet anser att skuggningen på Önskehemspan ger dåliga förutsättningar för ett bra torg. En privatperson vill inte ha fler höghus som skuggar Bandängen.

Två privatpersoner oroas över den ökade insynen som planförslaget bidrar med mot intilliggande bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av synpunkterna om skuggning och ökad insyn. Kontoret konstaterar att viss skuggning är oundviklig, men att påverkan på dagsljus och solförhållanden bedöms vara begränsad och inte leda till väsentlig påverkan av boendemiljön. Inför granskning kommer Önskehemspan utformning att ses över utifrån flera aspekter där ljusförhållandena utgör en förutsättning som påverkar valet av framtida funktion och form.

Ekonomiska aspekter

Exploateringskontoret påpekar att markanvisningsavtal tecknades 2022-06-15 mellan exploateringskontoret och byggaktören Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB. Ett tilläggsavtal för förlängning av markanvisningen tecknades 2024-05-06. I tilläggsavtalet uppmärksammades parterna på att projektet kan komma att behöva ta ett omtag och revideras på grund av tekniska

och ekonomiska utmaningar. De utmaningar som avsågs i det skedet var främst det tunna jorddjupet mellan bjälklaget ovan byggaktörens underjordiska garage och stadens blivande markparkering/torgyta vid Önskehemplan samt stadens ansträngda projektekonomi. För att säkerställa att nuvärdet i stadens ekonomiska kalkyl är i nivå med vad den var vid inriktningsbeslutet har ytterligare ett tilläggsavtal tagits fram mellan exploateringskontoret och byggaktören där byggaktörens tidigare avtalade prisavdrag sänkts.

Senare i projektet kommer exploateringsnämnden att behöva godkänna ett genomförandebeslut och teckna överenskommelse om exploatering med byggaktören. Kommunfullmäktige kommer att behöva fatta genomförandebeslut. Detta behöver göras innan antagande av detaljplanen enligt exploateringskontoret.

Exploateringskontoret vill uppmärksamma flera risker i projektet, bland annat minskade byggrätter, vilket kan påverka stadens projektekonomi och därmed kontorets ekonomiska genomförandeförmåga negativt. Andra risker är fördyrade ledningsflyttar och svårigheter med ledningssamordning vid ökade effektbehov för el, vilket kan medföra ytterligare kostnader för staden. Även förändringar inom allmän plats kan leda till högre utförandekostnader, liksom generellt ökade byggkostnader.

Trafikförvaltningen framhåller att en "Blankett för anmälan av projekt som påverkar kollektivtrafiken" ska skickas in för att samordning ska kunna påbörjas. Samordning ska ske med förvaltningens produktionssamordnare, och överenskommelser ska träffas avseende riskhantering, kontroller, krav och eventuella begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas och dagvatten får inte ledas mot spårområdet. Placering av etableringsobjekt, såsom bodar och upplag, ska godkännas av trafikförvaltningen. Kostnader som uppstår till följd av intrång i trafikförvaltningens anläggningar ska bekostas av exploitören.

En privatperson är oroad över att fastighetsvärdet för befintliga bostäder ska sjunka i och med planförslaget.

En privatperson undrar hur hänsyn kommer att tas till grannar under byggnationstiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av exploateringskontorets yttrande om projektekonomin och kommer i fortsatt arbete tillsammans med exploateringskontoret, att utveckla förslaget med fokus på genomförbarhet, samtidigt som stadsbyggnadskvaliteterna fortsatt prioriteras.

Fastighetsvärdet för befintliga bostäder ligger utanför detaljplanens rådighet. Vid genomförandet av detaljplanen kommer byggaktören att följa gällande lagar och riktlinjer för att säkerställa en säker byggarbetsplats och ett tryggt närområde. Byggskedan innebär alltid viss påverkan på omgivningen, men det finns tydliga regelverk som begränsar hur omfattande störningarna får vara och hur de ska hanteras. Målsättningen är att minimera störningar för boende och verksamheter under hela byggtiden.

Övriga frågor

Centrumverksamhet

Två privatpersoner föreslår kompletterande verksamheter i Högdalen centrum som inte finns idag. En privatperson anser att det behövs större matbutiker i centrum. Två privatpersoner föreslår planering för fler kulturverksamheter. En privatperson föreslår att kulturverksamheter skulle kunna bygga bort otryggheten och levandegöra centrum. En privatperson är oroad över att verksamheter i kvarteret Fotot försvinner i området och undrar om det finns några planer på att säkerställa att de får vara kvar. En privatperson är oroad över att kötiderna till vårdcentralen och folktandvården kommer öka med planförslaget. En privatperson undrar om butiker kommer ha råd med hyran i de föreslagna lokalerna. En privatperson är kritisk till att centrumet inte städas kontinuerligt och därmed upplevs som smutsigt. En privatperson är oroad över att centrumverksamheten kommer att påverkas negativt om parkeringsplatsernas reduceras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av synpunkterna om verksamheter och service i Högdalen centrum. Planförslaget möjliggör blandad användning av lokaler och skapar förutsättningar för nya verksamheter, inklusive kultur- och handelsaktiviteter, men det går inte att detaljstyra vilka aktörer som etablerar sig. Byggaktören för detaljplanen är även centrumägare, vilket innebär att det finns förutsättningar att långsiktigt stödja och utveckla befintliga verksamheter, såsom de i kvarteret Fotot. Frågor om vårdcentral, folktandvård, hyresnivåer och renhållning vidarebefordras till centrumägare. Minskade parkeringsplatser bedöms inte hota centrumets funktion, då gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser förstärks samtidigt som parkeringsplatser ersätts i parkeringsgaraget. Sammantaget anser kontoret att planförslaget skapar förutsättningar för ett levande och tryggt centrum med varierad service och verksamheter.

Övrigt

En privatperson resonerar kring lokaliseringen av idrottshallen och hur det hade kunnat göras bättre samt anser att andra byggnader i området inte borde ha byggts. En privatperson föreslår att en bro byggs över tunnelbanespåret som kan hantera busstrafiken från Önskehemsgatan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av synpunkterna om lokalisering av idrottshallen och möjligheten att bygga över tunnelbanespåret, men har inte möjlighet att hantera de frågorna inom detaljplanearbetet.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Sjöfartsverket
- Lantmäterimyndigheten

Sammanvägt ställningstagande

Planförslaget bidrar till att stärka Högdalens centrum som en av södra Stockholms viktigaste noder med ett levande centrum för boende, besökare och näringsidkare. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är i linje med översiktsplanens mål att stärka Högdalens centrum med fler boende och att planförslaget är väl gestaltade och anpassat till Högdalens karaktär. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsöverenskommelsen.

Nya centrumlokaler och stärkta kopplingar möjliggör kapacitetsförstärkning av Högdalens centrum som ett viktigt handels- och stadsdelscentrum. Planförslaget bidrar med ett tillskott av arbetsplatser och publika verksamheter som berikar området. Planen möjliggör även en samordnad utveckling av Rangstaplan och Önskehemsplan vilket underlättar utvecklingen av Högdalens centrum. Ett allmänt parkeringsgarage för besökare till centrum och boendeparkering under Önskehemsplan möjliggör bostadsbebyggelse på befintliga markparkeringar. Besöksparkering för bilar och cyklar tillgodoses för både nuvarande och framtida behov.

För att uppnå planens syfte att stärka Högdalen centrum som mötesplats är det viktigt att planförslaget i det fortsatta arbetet

möjliggör kvalitativa vistelsezoner. Särskilt viktig för trygghet och orientering av området är trappförbindelsen som föreslås mellan Högdalen centrum och Bandängen. Den offentliga miljön på Önskehemsplan föreslås att bearbetas vidare med fokus på torgets funktion, dagvattenhantering, tillgänglighet och trygghet. En minskning av markparkeringar möjliggör mer grönska och en inbjudande torgyta med plats för människor. Genom dessa åtgärder stärks Högdalen centrum med bättre vistelsemiljöer, ökad trygghet och en väl avvägd balans mellan genomförbarhet, kulturmiljöhänsyn och hållbar stadsutveckling.

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

Pia Ölvebro

Ella Rydmark

Enhetschef

Stadsplanerare