

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för del av Farsta 2:1 vid Lingvägen i stadsdelen Hökarängen i Stockholm, Dp 2013-17300**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	2
Besvärsberättigade .....	4
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>4</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>5</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>5</b>

#### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för en förskola med 6 avdelningar. Befintlig förskola på den södra sidan av Lingvägen - utanför planområdet - har tillfälligt bygglov och avses att rivas.

Planförslaget ställdes ut för granskning 3 februari – 2 mars 2016. Under granskningen har 4 yttranden inkommit. Remissinstanserna har inga erinringar mot planförslaget. De sakägare och boende inom kvarteret Toppsockret som framfört synpunkter önskar att förskolebyggnaden placeras längre ifrån befintligt bostadshus. Kontoret bedömer att det inte är möjligt med hänsyn till att befintliga fjärrvärmeledningar inte kan flyttas av kostnadsskäl samt att det gröna sambandet mellan östra och västra Hökarängen bör hållas så brett som möjligt.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att tillskapa byggrätt för en förskola med 6 avdelningar. Befintlig förskola på den södra sidan av Lingvägen - utanför planområdet - har tillfälligt bygglov och avses att rivas. Den tillfälliga förskolan ligger på mark som ingår i ett pågående detaljplanearbete för bostäder (detaljplan för Anisen).

### **Granskning**

Detaljplanen ställdes ut för granskning 3 februari – 2 mars 2016. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-02-03. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på biblioteken i Gubbängen och Farsta samt på stadsbyggnadskontorets webbsida.

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet inklusive bildbilagor finns att ta del av i planakten.

### **Remissinstanser**

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad  
Inom planområdet finns fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. För att kunna planera nya och ledningsomläggningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöte. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Emelie Nilsson, Lingvägen 199, boende i kvarteret Toppsockret  
Jag är en utav dem som kommer att drabbas allra hårdast då jag har en utav lägenheterna på bottenvåningen på baksidan av huset (nr 199) med nybyggd altan och min baksida kommer att ligga kant i kant med ert bygge. Det är alltid varmt välkommet att få en ny fin förskola. Er planering av läget på byggnaden saknar både förståelse och logik. Bygget kommer att innebära full insyn till våra lägenheter både på bottenvåningen och över oss. Ni kommer att stjäla all utsikt och skärma av oss som bor och har lägenheter samt uteplatser på baksidan - helt och hållet. Det kommer att kränka vår personliga integritet och inkräkta på våra privatliv.

Det finns mycket bättre alternativ som skulle tillfredsställa båda parter t ex på andra sidan lekparken längs gångvägen där den lilla röda lektugan står eller längre ned i lekparken där det är mkt oanvänd yta i form av stor gräsmatta, skog och fotbollsplan.

Jag vädjar till er att tänka om och tänka rätt!

(Bilder som visar altan och utsikt har bifogats och finns i planakten)

Ewa Baggi, Lingvägen 197, boende i kvarteret Toppsockret  
Placeringen av huset är 12 meter från fastigheten Toppsockrets tomtgräns! Hur tänkte man då? De boende som har sina fönster och uteplats mot den tänkta byggnaden har endast fönster åt detta håll då deras bostäder ligger en trappa ned i fastigheten, alltså i källarplan. Hur påverkas ljusinsläppen? Jag motsätter mig att förskolan uppförs enligt förslaget.

I yttrandet görs vidare bedömningen att platsen skulle bli luftigare om huset läggs intill gång- och cykelvägen i stället. Huset skulle också kunna placeras där det tidigare legat en parklek. Transporter kan ske på en ny väg som endast är tillåten för transporter till och från fastigheten.

Styrelsen i Brf Toppsockret, fastighet Toppsockret 1 genom Bosse Sandholm, Lingvägen 217 samt Thomas Bäcklin

Planen på placering av förskolan kommer att påverka delar av Toppsockrets lägenheter mycket negativt. I första hand påverkas mycket kraftigt 6 lägenheter (Lingvägen 193, 195, 197, 199 samt 201) i yttre markplan, dessa lägenheter har endast ljusinsläpp genom fönster på den yttre sidan mot det planerade bygget. De har redan ett begränsat ljusinsläpp genom att de har ett 1 meters överhäng som begränsar ljusinsläppet. Lägenheterna i samma portar på inre markplan (en våning upp från utsidan) har 75 % av sin fönsteryta i yttre fasaden av fastigheten. Deras nuvarande utsikt över ett grönområde kommer att bli en stor svart takyta som kommer att täcka en stor del av det direkta synfältet. Detta kommer att ha en kraftig påverkan på boendekvalitet i de närmast berörda lägenheterna. En stor del av dessa negativa konsekvenser kan relativt enkelt reduceras genom en annorlunda placering av den nya byggnaden.

Styrelsen kommenterar också stadsbyggnadskontorets uppgifter om den nya byggnadens höjd. Taknocken kommer att vara i jämnhöjd med Toppsockrets fönster på våning 3 externt. Det kommer att påverka både ljus och utsikt från många lägenheter. Detta kan även ses på en del av de bilder som används för att visa solskuggans utbredning. Enligt fasadritningarna kommer endast ca 1,5 meter av den totala fastighetshöjden 8,5 meter att påverkas av suterrängutgrävningen.

Biltrafikuppskattningen av dagens fordonsmängd och konsekvenser av en eventuell förlängning av Lingvägen till Farstavägen är helt uppåt väggarna. Genomgående trafiken till Farsta stoppades på 60-talet av staden, på goda grunder, för att ta bort smitningstrafiken som vi kan se ske genom Pepparvägen. Dagens trafikmängd över-skattas. Konsekvensen av en förlängning underskattas kraftigt. Den smittrafik som skulle uppstå, mellan Örbyleden och Farstavägen underskattas kraftigt, dessutom med den ökade trafik som kommer att genereras till och från nya daghemmet så kommer det bli mycket mer än 1500 fordonsrörelser om dagen. Redan idag så är genom-snittshastigheten 40-50 km/h på gatan (bla genom egna mätningar) som är långt över de 30 km/h som gäller. Med en stor ny förskola på Lingvägen ökar risken ytterligare för fortkörare, som snabbt ska ta sig till Farsta!

Vår högsta önskan med ovanstående i minnet är att alla tankar om en eventuell genomfart till Farsta läggs på hyllan! Styrelsen önskar kontakt med Stadsbyggnadskontoret för en diskussion om fördelar och nackdelar mellan den nu tänkta placeringen och fler möjliga placeringar. Förslag till två alternativa placeringar har bifogats.



alternativa placeringar

### **Besvärberättigade**

Emelie Nilsson, Lingvägen 199

Ewa Baggi, Lingvägen 197

Brf Toppsockret, Kv Toppsockret 1

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

-Byggnaden bör placeras på annan plats och på större avstånd från kvarteret Toppsockret.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

### Byggnadens placering

Avståndet mellan den planerade förskolan och det befintliga, krökta bostadshusets fasad kommer att vara **som närmast** ca 15 meter. Förskolan planeras att bli 2 våningar, varav 1 våning i suterräng. Fasaden kommer då att ”sticka upp” ca 3 meter vid bostadshusets uteplatser på 15-25 meters avstånd. Marknivån vid bostadshusets uteplatser motsvarar ungefär golvnivån på förskolans andra våningsplan. Utöver detta tillkommer förskolans flacka tak med 15-20 graders takvinkel.

Byggnaden kommer endast att ha liten påverkan på sol- och skuggförhållandena, vilket har redovisats i planbeskrivningen. En placering utmed gc-stråket eller längre in i området är mindre lämplig av flera skäl. Området genomkorsas av ledningar, varav i synnerhet fjärrvärmeledningarna mitt i området inte avses att flyttas av ekonomiska skäl. Det befintliga gång- och cykelnätet som kopplar samman östra och västra Hökarängen bör inte ytterligare krympa. Det är önskvärt att det gröna sambandet mellan stadsdelarna hålls så brett och tydligt som möjligt.

Kontoret anser att nuvarande placering av förskolan är optimal utifrån planförutsättningarna.

Inga synpunkter föranleder därför ändringar av planförslaget.

### Trafik

Genom olika åtgärder ska det bli mer attraktivt att använda andra färdmedel än bil. Gatusektionen planeras att byggas om, vilket kommer att bidra till att förutsättningarna för att ta sig fram gående och cyklande förbättras. Körbanebredder kommer att minskas. Lingvägen kommer inte att bli lika inbjudande till höga hastigheter som dagens raka, breda gata. Förskolan har också ett bra läge ur kollektivtrafiksynpunkt. Inga p-platser förutom en handikappplats kommer att finnas vid förskolan. Den nya förskolan ersätter befintlig tillfällig förskola på andra sidan Lingvägen.

## Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret anser att placeringen är optimal med hänsyn till förutsättningarna på platsen och de olika synpunkter som ska sammanvägas och tillgodoseas. Det gröna sambandet mellan stadsdelarna behålls med förslaget, flyttning av fjärrvärmeledningar kan undvikas och förskolan kommer att innebära en mindre påverkan på Toppsockret ur sol-/skuggsynpunkt även om en ny byggnad kommer att påverka utsikten.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Jonas Claeson  
planchef

Madeleine Lundbäck  
stadsplanerare