

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Siljan 5 i stadsdelen Årsta i**

### **Stockholm Dp 2017-06795**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Samråd .....	3
Granskning.....	4
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej</b>	
<b>tillgodosätts .....</b>	<b>4</b>
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets</b>	
<b>ställningstaganden.....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	6
Barnkonsekvenser .....	8
Kulturmiljö, arkitektur och gestaltning .....	9
Parker och grönområden .....	13
Miljö- och klimataspekter .....	14
Gator och trafik .....	16
Hälsa och säkerhet .....	19
Olägenheter för grannar .....	20
Teknisk försörjning.....	21
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>22</b>
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>23</b>
Remissinstanser .....	23
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	26
Boende.....	27
Övriga.....	59

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett kuperat skogsparti längs Tavelsjövägen i Årsta. Den nya bebyggelsen planeras bli en ny årsring i området, men med utgångspunkt i den kultur- och naturmiljö som karaktäriserar Årsta. Planen syftar även till att tydligare definiera Tavelsjövägens gaturum och bidra till en fortsatt attraktiv och trygg gatumiljö.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2019-09-25 – 2019-10-23. Under granskningen har ca 75 yttranden inkommit. Tio av dessa kom från remissinstanser, där sex stycken inte hade någon erinran. En remissinstans, Funktionshinderrådet, inkom med yttrande efter granskningsperiodens slut och synpunkten behandlas därför ej. Alla remissinstanser tillstyrker planförslaget men två framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller trafik och elnätsstation.

De flesta *sakägare* och övriga *boende/enskilda* som lämnat synpunkter är negativa till planförslaget som helhet och de flesta motsätter sig att man överhuvudtaget bygger på platsen. De har framfört i huvudsak synpunkter gällande husens höjd och placering, att de nya husen inte passar in i området, negativ påverkan på kulturvärden och stadsbilden, tar bort värdefullt grönområde, negativ påverkan på naturvärden, försämrar ljusförhållanden i grannlägenheter och balkonger, försämrar utsikten, ökad insyn, störningar under byggtiden och minskat värde på grannfastigheter pga. dessa försämringar. Kontoret bedömer att planförslaget som helhet är väl avvägt mellan olika intressen, att den skala på bebyggelsen som föreslagits är lämplig och att inkomna synpunkter har studerats.

Inkomna synpunkter föranleder endast små revideringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

## Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett kuperat skogsparti längs Tavelsjövägen i Årsta. Den nya bebyggelsen planeras bli en ny årsring i området, men med utgångspunkt i den kultur- och naturmiljö som karaktäriserar Årsta. Planen syftar även till att tydligare definiera Tavelsjövägens gaturum och bidra till en fortsatt attraktiv och trygg gatumiljö. Planarbetet ska också se över parkeringssituationen i området då planförslaget påverkar ett antal befintliga parkeringsplatser.

### Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-02-12 - 2019-03-26. Under samrådet inkom cirka 160 yttranden. 16 av dessa kom från remissinstanser, där sex stycken inte hade någon erinran. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller ianspråktagandet av och påverkan på naturmark, utformningen, utrymning, trafik, parkering och dagvatten.

De flesta *sakägare* och övriga *boende/enskilda* som lämnat synpunkter är negativa till planförslaget som helhet och flertalet motsätter sig att man överhuvudtaget bygger på platsen. De har framfört i huvudsak synpunkter gällande husens höjd och placering, att de nya husen inte passar in i området, negativ påverkan på kulturvärden och stadsbilden, tar bort värdefullt grönområde, negativ påverkan på naturvärden, försämrar ljusförhållanden i grannlägenheter och balkonger, försämrar utsikten, ökad insyn samt störningar under byggtiden. Även minskat värde på grannfastigheter pga. ovan nämnda synpunkter framförs av boende.

Stadsbyggnadskontoret har under arbetet efter samrådet gjort bedömningen att planförslaget som helhet är väl avvägt och att platsen tål den skala på bebyggelsen som föreslagits, men där framför allt bebyggelsens påverkan på naturmarken och gestaltningen har behövt utvecklats för att mer omsorgsfullt anpassa sig till platsen. De huvudsakliga revideringar som gjorts efter samrådet listas nedan.

- Garagets placering har ändrats där det i reviderat förslag endast är ett garage i mitten av planområdet istället för två uppdelade garage mellan de yttre husen. I syfte att framför allt kunna bevara mer naturmark och fler tallar mellan husen.
- Placeringen av bostadshusen har fått mindre korrigeringar utifrån i huvudsak samma syfte som ovan.
- Kvartersmarken har minskat i den sydöstra delen, så naturmark och tallar bevaras som allmän plats. Då denna del redan är planlagd som allmän parkmark idag så utgår den då ur denna detaljplan.
- Utformningen av bottenvåningar och garagevåningen krävställes i plankartan till att vara en ljus kulör. Illustrationer i planhandlingen har uppdaterats för att tydliggöra detta.
- Takvinkeln har minskat till max 30 grader. I syfte att bland annat harmonisera mer med befintliga sadeltak och ta ner framför allt den upplevda höjden på de nya husen. Nockhöjden har därmed minskat två meter. Antal våningar är detsamma.
- Ett område med användningsbestämmelse för elnätstation har tillförts plankartan vid Årstavägen. I syfte att säkra elförsörjningen i området.

- Dagvattenhanteringen har anpassats utifrån reviderat förslag, men bygger på samma grundprinciper som i samrådsförslaget.
- Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats gällande ett antal formuleringar och illustrationer för att bli tydligare och mer saklig.

## Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-09-25 – 2019-10-23. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fyrkanten, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Under granskningen inkom cirka 75 yttranden.

## Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Bevara hela grönområdet. Ej bygga på platsen alls.
- Minska exploateringen.
- Lägre våningsantal, minskad höjd på bebyggelse.
- Förändra placeringen så de kommer längre från befintliga hus.
- Lamellhus längs med gatan istället för vertikalt ställda mot gatan.
- Göra en ny/kompletterande parkeringsinventering.
- Göre en ny/kompletterande naturvärdesinventering.
- Ha ett nytt samrådsmöte. Förlänga samrådstiden.
- Utöka planområdet för hela Tavelsjövägens östra sida för att få ett större helhetsgrepp.

## Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskning samt de synpunkter ovan som ej tillgodosetts. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-06795. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

## Allmänt om samrådet och planprocessen

*Brf. TavelSJön och Brf. Siljan* samt flera enskilda *boende* kritiserar samrådet och processen. Flera anser att samrådsmötet gått fel till och begär ett nytt samrådsmöte. De framför bl a att de synpunkter som togs upp på samrådsmötet borde protokollförts samt att bl a politiker och stadsdelsförvaltningen borde närvarat på samrådsmötet.

Några boende anser att det är bra att medborgarna får lämna synpunkter, men att det är skrämmande att inga argument beaktas. Synpunkter som framförts om skadegörelse av natur, risker med sprängning, olägenhet och försämrad miljö för boende, förstörd stadsbild verkar oväsentligt och har inte påverkat detaljplanen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Information och genomförande av samrådet och samrådsmötet har varit enligt kontorets rutiner för samråd, som följer plan- och bygglagen. Kontoret kommer därför inte att genomföra något nytt samrådsmöte eller att samrådstiden borde ha förlängts. Boende har under fortsatt process haft möjlighet att lämna synpunkter på förslaget under granskningsskedet.*

*Det är under samrådet av detaljplanen som grannar och övriga för första gången bjuds in för att ta del av och lämna synpunkter på pågående detaljplan. Information i tidigare skeden ligger utanför den lagstadgade detaljplaneprocessen. Stadsbyggnadskontoret eftersträvar transparens i sitt arbete och att förslag och handlingar ska presenteras på ett tillgängligt sätt. Information och beslut finns alltid tillgängliga på kommunens hemsidor, där boende aktivt kan gå in och ta del av dessa.*

*Samrådsmötet är inte lagstadgat, men är praxis i Stockholm för att ge en bra service till medborgarna. Syftet med samrådsmötet är att informera om planförslaget, där öppet hus är en vanligt förekommande form för dessa möten. Deltagarna får möjlighet att lämna sina synpunkter skriftligen på mötet eller skicka in dem skriftligen senare, men inom samrådstiden. Muntliga kommentarer på mötet bedöms vara svåra att återge varför skriftliga synpunkter uppmanas.*

*Stadsdelsförvaltningen får alltid information om samrådet och samrådsmötet, och så även i detta ärende. De granskar under samråd- och granskningstiden ärendet och skickar in ett eget remissvar. Stadsdelsförvaltningen bjuds in till samrådsmötet genom det generella samrådsbrevet som skickas till alla remissinstanser. Stadsbyggnadskontoret ser stadsdelsförvaltningens närvaro på samrådsmöten som en stor tillgång då det ofta är många frågor som inte alltid ligger inom ramen för det som detaljplaneverktyget kan påverka.*

*Inför kommande samrådsmöten får stadsbyggnadskontoret se över att ha en utökad dialog och samverkan med stadsdelsförvaltningen och politiker för att på bästa sätt bemanna dessa möten.*

## Allmänt om förslaget och utvecklingen

*Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs i kollektivtrafikhöga lägen som uppmuntrar till hållbart resande.*

Flera *boende* ifrågasätter varför det byggs så mycket i just Årsta. De saknar en helhetsbild och större konsekvensanalys. De uttrycker oro kring vilka konsekvenser det ökade antal boende innebär för hela Årsta. Med ex. mer trafik och fler människor, då de redan idag upplever att det är trångt och fullt på exempelvis bussar, skolor, förskolor, vårdcentraler, gatuparkeringar och att det är en överbelastad teknisk infrastruktur där vissa upplever återkommande ex. strömavbrott. Några *boende* framför att förslaget och utvecklingen inte går i linje med de mål och skrivningar som står i översiktsplanen.

De flesta *boende* motsätter sig förslaget som helhet och tycker att grönområdet ska bevaras i sin helhet. *Brf. Siljan* samt flera enskilda *boende* ifrågasätter syftet med planen och har svårt att se mervärdet. Den positiva effekten av ett litet tillskott på 80 nya bostäder anser de inte balanserar försämringen av boendemiljön som planförslaget medför. De motsätter sig formuleringarna i planbeskrivningen om att en del i syftet är att utveckla gaturummet till mer attraktivt och tryggt. De framför tydligt att de inte anser att ny bebyggelse skulle öka tryggheten på Tavelsjövägen, snarare tvärtom. De menar vidare att om syftet är det man skriver så anser de inte att planens nuvarande utformning bidrar till att uppfylla det.

Många *boende* framför att de förstår och tycker det är bra att det byggs fler bostäder, men motsätter sig att det görs på denna plats och att man inte bygger det som efterfrågas på bostadsmarknaden. Flera föreslår att man bör bygga på andra platser som ex. Årsta partihallsområde, fler bostäder på Årstafältet, Gärdet, i andra kommuner osv. Några *boende* anser att det inte är något fel att göra något vettigt av skogsslänten, men motsätter sig nuvarande förslags utformning och exploateringsgrad.

*Boende* önskar att staden inte tänker kortsiktigt utan har kommande generationer i fokus vid planering av framtidens Stockholm.

## Upplåtelseform och byggaktör

*Brf. Siljan* samt flera enskilda *boende* är kritiska till att man planerar för bostadsrätter och pekar på att det finns flera exempel på att de bostadsrätter som just nu byggs i Årsta inte blir sålda. Flera menar att de bostäder som behövs är billiga hyresrätter. Några *boende* ifrågasätter valet av byggaktör. En *boende* ställer sig frågande till ökningen av antal bostäder från markanvisningens ca 70 bostäder till granskningsförslagets ca 80 bostäder.

**Formalia, planhandlingarna**

*Stockholm Vatten och Avfall* påpekar att bottentömmande behållare i planbeskrivningen benämns som "kär". Detta bör korrigeras till "behållare" för att vara konsekvent med uttrycken samt att kär syftar till en annan typ av behållare.

*Länsstyrelsen* bedömer att planbestämmelsen, **f1**, rörande att balkonger tillåts ha ett största djup av 1,3 meter och får placeras lägre än 3 meter kan vara i strid med plankartans begränsning av markens utnyttjande (den prickade marken).

*Brf. Siljan* och flera enskilda *boende* framför att planhandlingarna, utredningar och illustrationer är bristfälliga, vilseledande och påpekar direkta fel. Planbeskrivningen påpekar ex. flera boende har felaktiga beskrivningar om hur det kommer att bli eller utgår ifrån felaktiga kunskapsunderlag. De är kritiska till hur planförslaget beskrivs och nämner flera konkreta formuleringar som de motsätter sig och anser är felaktiga och missvisande.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Svar om allmänna utvecklingen och syftet med planen: *Det råder stor efterfrågan på bostäder i Stockholm varav förtätning är en naturlig del av stadens utveckling. Bostadsmålet i Stockholm är ett övergripande mål och det förverkligas genom både små och stora projekt i alla stadsdelar. Även mindre projekt i befintliga miljöer utgör ett viktigt bidrag till att uppfylla bostadsmålet. Årsta partihallar som nämns av flera att det borde bebyggas istället är utpekade i översiktsplanen att fortsätta vara ett verksamhetsområde och därmed inte aktuellt för bostäder. På ex. Årstafältet och i Årstaberg planeras redan för ett stort antal bostäder, liksom i många delar av staden.*

*Staden har ett helhetsperspektiv där hela staden måste utvecklas och instämmer i vikten av att ex. service och infrastruktur hänger med i utvecklingen av nya bostäder. Stadsbyggnadskontoret samverkar med hela staden och många aktörer i stadsbyggnadsprocessen för att säkerställa detta, där inte alla frågor kan hanteras inom en detaljplan. Flera av dessa frågor som ex. skol- och förskoleplanering, kollektivtrafik m m är en del av den övergripande strategiska planeringen som ligger till grund för de detaljplaneprojekt som påbörjas i staden. Andra strategiska frågor som hanteras i den övergripande planeringen är även ex. utvecklingen av natur- och rekreationsområden. Detta innebär att vissa grönytor och ekologiska samband stärks eller utvecklas, medan andra utreds för ny bebyggelse.*

Svar om upplåtelseform, lägenhetsstorlek och byggaktör:

Upplåtelseform kan inte regleras i en detaljplan. Detaljplanen ger endast planmässiga förutsättningar att uppföra bostäder på platsen. Det finns inget i detaljplanen som hindrar att det byggs hyresrätter istället, men marken är för närvarande markanvisad av exploateringsnämnden för bostadsrätter.

Valet av byggaktör kan inte regleras i en detaljplan. Det sker genom stadens markanvisningsprocess som hanteras av exploateringsnämnden. Det finns inte heller några hinder för att nuvarande byggaktör kan sälja vidare marken i ett senare skede. För information om eventuella tidigare markanvisningar på platsen hänvisas till exploateringsnämnden.

Storleken på lägenheterna regleras inte i detaljplan. Nuvarande bebyggelseförslag visar på en stor andel små lägenheter, men det kan också komma att förändras efter att planen vunnit laga kraft.

Svar om formalia och planhandlingarna:

Länsstyrelsens rådgivande synpunkt gällande planbestämmelsen för balkonger har setts över och bestämmelsen har ändrats till att som en generell bestämmelse.

Planbeskrivningen har korrigerats utifrån Stockholm Vatten och Avfalls synpunkt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att underlaget har en god kvalitet, men instämmer i att i vissa avseenden behövde underlaget och förslaget efter samrådet förtydligas, omarbetas och kompletteras för att bli både bättre och tydligare gällande ex. förslagets konsekvenser både i stort och för omgivande fastigheter. Under planprocessen granskas handlingar och utredningar av utomstående och fel och brister kan därmed rättas till innan stadsbyggnadsnämnden antar en slutgiltig planhandling. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det underlag som är framtaget är tillräckligt för bedömningen av konsekvenserna för omgivningen av detaljplanens genomförande.

**Barnkonsekvenser**

En boende framför att barnkonsekvensanalysen inte tar upp att förslaget innebär mer trafik på en idag lugn gata vilket kommer påverka barn negativt. Några boende frågar hur barn som exempelvis leker i grönområdet och närliggande parken kommer påverkas under byggtiden och efteråt när grönområdet är borta.



Svar om barnkonsekvenser: Konsekvenserna för barn bedöms som mindre utifrån bl a att området har god tillgång till andra lekmiljöer av olika karaktär i närområdet. Det finns förskolor i närområdet, men utifrån bl a stadens underlag "Här leker vi" så finns ingen kännedom att förskolorna leker i skogsslänten. Det finns gott om övriga lekområden i närområdet, som ex. den direkt anslutande Storängsparken, hela Årstaskogens naturreservat och lekplatser. Vissa delar av skogsslänten kommer fortsatt bevaras för bostadsnära lek både för tillkommande barn i de nya bostäderna, men även för andra barn då planförslaget innebär att delar som var kvartersmark i samrådsförslaget nu fortsätter vara allmän plats och utgått i denna plan.

*I granskningssynpunkterna nämns exempelvis att barn leker i skogsslånten, oro kring trafiksäkerhetsrisker som kan uppstå framför allt under byggtiden m m. Kontoret har förståelse för att skogsslånten har lekvärden för de boende, men bedömer som helhet att planförslaget har små konsekvenser för barn.*

## Kulturmiljö och landskapsbild/stadsbild

*Stockholms Stadsmuseum* har i tidigare skede anfört att det kan vara möjligt att bygga på platsen, men bedömer att nuvarande förslag är ovarsamt i förhållande till stadsbild och områdets karaktär. De bedömer bl a att det är en för hög exploatering av gatusträckningen, för stora ingrepp i naturmarken, att skalan är oproportionerlig i förhållande till lamellhusen och gatans bredd och att förslaget försvårar avläsbarheten av den ursprungliga stadsplanen. Den föreslagna typologin med dubbla lamellhus med gaveln mot gatan och sammanlänkande underbyggnader anser de är främmande för området och kräver för stora ingrepp i berget.

*Skönhetsrådet* anser att typologin på denna plats är ett lyckat grepp som möjliggör bebyggelse på en annars svår plats. De hade dock önskat att planområdet utvidgas så hela Tavelsjövägens östra sida ingick så den del som nu utelämnas bör studeras för bebyggelse av samma typ eller som programmerad park, för att inte riskera ytterligare små bebyggelseprojekt tillkommer då stadsdelens karaktär av avslutade grupper inte tål ytterligare små tillägg på denna gata.

*Brf. Siljan* samt flera enskilda *boende* anser att de föreslagna byggnaderna bryter i utformning, höjd och placering mot den miljö och karaktär som platsen och Årsta har och framför att Årsta som helhet har höga kulturhistoriska värden. De efterfrågar bilder som visar studier av landskapet och silhuetten i stort från t.ex. Någon

*boende* efterfrågar analys med perspektivbilder och resonemang hur förslaget påverkar miljön och upplevelsen, sett från Storängsparken.

*Boende* påpekar att *Stadsmuseet* har klassificerat intilliggande bebyggelse och områden som gult och grönt och att det ur kulturhistorisk synvinkel är det relevant att punkthus traditionellt har placerats på högre platser i landskapet för att ge ett skulpturalt intryck och lameller placerats i sänkor eller dalgångar med utgångspunkt i stadens naturförutsättningar. Flera anser att det nuvarande förslaget planar ut den skillnaden, att exploateringen är för hög och att placeringen inte är tillräckligt genomtänkt i förhållande till de befintliga husen och vägdragningarna. De nya husen är inte anpassade i skala och höjd till närmiljön, framför allt inte i relation till lamellhusen på Siljansvägen. Många *boende* framför att den luftiga miljön är unik. Några framför att om man ska genomföra planen är det av yttersta vikt att planen följs vad gäller bevarandet och skyddet av naturmarken och tallarna. Någon *boende* skriver att för att verkligen bevara områdets karaktär bör de nya husen inte överskrida höjden på lamellhusen på Tavelsjövägen. Men att det viktigast för att bevara områdets ursprungskaraktär, där punkthusen förblir högst belägna, är att de nya husen byggs avsevärt lägre än punkthusen.

#### Arkitektur och gestaltning

*Skönhetsrådet* anser att typologin på denna plats är ett lyckat grepp som möjliggör bebyggelse på en annars svår plats, men de anser att höjderna behöver justeras för att bättre ansluta till omgivningens våningsantal och därmed till högst fyra till fem våningar om möjligt.

*Brf. Siljan* samt flera enskilda *boende* anser att nuvarande utformning strider mot det som man påpekar i startpromemorian om att ”ny bebyggelse ska placeras som enskilda hus anpassade till topografin med bevarad naturmark runt byggnaderna.” De anser att förslaget inte passar in i Årsta då det som är fint med Årsta är att det är luft och grönska mellan husen och att förslaget frångår detta koncept. De nya husen anses även oproportionerligt höga jämfört med andra hus på Tavelsjövägen.

*Brf. Siljan* och några enskilda *boende* påpekar att ledamöter från M, L, KD och C reserverade sig mot förslaget vid stadsbyggnadsnämndens möte den 23 november 2017. Dessa ledamöter förordade i stället en lösning med två lamellhus dikt an mot gatan. Dessa skulle få en struktur liknande de befintliga husen på andra sidan Tavelsjövägen. En sådan lösning vore enligt flera boendes mening att föredra jämfört med den utformning som beskrivs i nu liggande förslag. Lamellhus på det föreslagna området

torde även hamna längre från befintlig bebyggelse, minska omfattningen av sprängning och byggnation i det trånga området, och innebära att ett större sammanhängande skogsområde ovanför kan bevaras.

Att bygga stadslikt är inte att anpassa husen till den redan befintliga byggnationen anser någon *boende*. Dessutom är det inte att ta en tydlig utgångspunkt i naturmiljön genom att bebygga grönområdet som finns mellan de befintliga husen.

Någon *boende* anser inte att husen ska vara gråa. De skulle smälta in bättre i omgivningarna om de var liknande färger som de befintliga husen. De befintliga husen på Tavelsjövägen har fina färger som bör tas upp i nybyggnationen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planområdet berörs inte av något riksintresse för kulturmiljö, men Årsta som helhet och närliggande bebyggelse har utpekade kulturhistoriska värden och kontoret instämmer i vikten att förhålla sig till den luftiga och gröna stadsbild som finns i området. Detaljplanens öppna mer punkthusliknande struktur, istället för lamellhus längs gatan, är ett resultat av ambitionen att ta låta natur, ljus och siktlinjer bevaras i gaturummet och samtidigt möjliggöra för relativt många bostäder.*

*Genom en samtida gestaltning med ett tydligt och enhetligt tillägg så bedömer kontoret att de nya husen kan ge ett mervärde till stadsbilden utan att på ett betydande sätt negativt påverka de kulturhistoriska värdena.*

*Detaljplanens föreslagna bebyggelse kommer utseendemässigt avvika från den intilliggande bebyggelsen, bl a genom garagets sockelvåning och husens dess förskjutna form och gavelmotiv som ger husen ett utseende av två lamellhus tätt placerade bredvid varandra. Stadsbyggnadskontoret håller med om att den sammanlänkande garagevåningen utgör ett förhållandevis främmande inslag i Årstas karaktär, men ser inte detta nödvändigtvis som något negativt. Inför granskning har garagen minskat, vilket endast skapar en garagefasad mellan de mittersta husen, men kan inte tas bort helt då garaget är en förutsättning för att kunna anordna parkeringsplatser inom kvartermarken utifrån de parkeringstal som staden har. Gestaltningen har bearbetats framför allt genom en ljusare kulör på teglet. Illustrationerna i planbeskrivningen har uppdaterats för att redovisa detta. För övriga släpp mellan husen bevaras istället naturmarken och ett antal tallar, vilket tydligare bevarar den gröna och luftiga stadsbild*

*som karaktäriserar Årsta, där två av husen helt kan utformas som fristående hus i naturmark. Omfördelningen av garageplatserna innebär att alla fasader mot gatan kan innehålla bostäder, lokaler eller bostadskomplement, vilket också ger förutsättningar till fler fönster och en mer aktiv fasad längs hela gatan.*

*Exakta kulörer har valts att inte regleras med någon planbestämmelse. Den slutgiltiga färgsättningen fastställs vid bygglovet.*

*Höjdskala och täthet på ny bostadsbebyggelse är en avvägning där bl a anpassning till närmiljön, kopplat till ex. kulturhistoriska värden eller påverkan på grannar, behöver ställas i relation till ett ex. effektivt markutnyttjande, bostadsförsörjning och de olika hållbarhetsperspektiven för att uppnå en god hushållning av mark. Kontoret anser att bebyggelsens skala och dess huvudsakliga volymer är ett balanserat sätt att utföra ett nytt bostadstillägg i området, trots att förslaget gör intrång på naturmarken. Förslaget har studerats från strategiska platser som ex. Storängsparken. De nya husen har placerats för att bevara de öppna siktlinjerna som befintlig struktur ger mellan parken, gatan och husen på höjden.*

*Höjdskalan innebär att taken på den högsta delen kommer synas från parken, men terränganpassningen med punkthusen som tydliga uppe på höjden kvarstår. Den lägre delen av de nya husen ligger i samma höjd som lamellhuset vid Tavelsjövägens infart. Den högre delen är en våning högre. Sammantaget bedöms höjdskalan vara lämplig utifrån planens mål och syfte, omgivande höjder, markförhållande och planförslagets utformning.*

*Gällande den nya bebyggelsens typologi och synpunkter att lamellhus vore mer önskvärt så har lamellhus studerats under planarbetet, men som delvis förklaras i stycken ovan så har kontoret bedömt att nuvarande förslag är en mer fördelaktig struktur för ett mer effektiv markutnyttjande på denna plats. Gällande bevarandet av tallar så står de flesta tallar i den nedre delen av skogsslänten, vilket innebär att även om lamellhus skulle kunna ge förutsättningar att bevara mer naturmark högre upp i slänten så innebär det alternativet inte nödvändigtvis att fler tallar kan bevaras. Däremot så innebär såklart en lamellstruktur att de nya husen hamnar något längre från befintliga hus på höjden.*

*Takvinkel har i reviderat förslag korrigerats något och tillåts nu inte vara lika brant som i samrådsförslaget. Detta för att tydligare harmonisera med omgivande sadeltak och minska ned på*

*höjdskalan av husen. Nockhöjden i planförslaget har med detta också sänkts två meter till +34 och +37.*

*Den del av skogsslänten som ligger mellan de två befintliga trapporna söder om föreslagen bebyggelse har bedömts att inte vara lämplig för ny bebyggelse då det är en liten yta som bl a ligger mellan två allmänna gångstråk. Ytterligare bebyggelse på denna plats riskera ta bort offentligheten för de gångpassagerna med trappor. Det är vidare väldigt nära befintliga lamellhus på höjden samt innebär att fler parkeringsplatser försvinner längs gatan.*

Svar om fornlämning: Den registrerade fornlämningen som ligger inom planområdet har bedömts som en stensättningsliknande lämning vid tidigare fornminnesinventeringar, dvs. den har bedömts som något som ser ut som en fornlämning men inte är det. Så Länsstyrelsens bedömning är sedan tidigare att det inte finns någon känd fornlämning i planområdet och att terrängen talar för att det är liten risk för att ska finnas okända fornlämningar.

## Parker och grönområden

*Brf. Siljan* samt flera enskilda *boende* framhåller vikten av grönområden i stadsmiljön och påpekar att den inte går att få tillbaka när man tagit bort dem. De framför flera olika funktioner med den gröna miljön – både ekologiska och sociala. Ex. barn som leker, positiva upplevelser och effekter för hälsan att se grönska utanför fönstret, lugnt och grönt gaturum, djurlivet mm.

*Boende* anser att naturmark ej bevaras tillräckligt när granskningsförslaget ändrat husens placering med mindre än en meter och därmed bevarar totalt 3-4 tallar av de befintliga 38 st. *Boende* vänder sig emot formuleringar i planbeskrivningen om att planförslaget ska värna området natur- och kulturvärden, då de anser att planförslaget inte följer detta och därmed kan ses som vilseledande.

Flera *boende* vill också uppmana till att utföra grönkompensationsåtgärder om husen verkligen byggs.

Gällande ekologiska värden se även under ”Naturvärden och biologisk mångfald”.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har gjort bedömningen att slänten har begränsat rekreativt värde och att närområdet är välförsörjt med andra rekreations- och grönområden, men har förståelse för att den ändå har ett stort värde för de närboende. De inkomna synpunkterna från närboende visar att slänten har betydande upplevelsevärde i boendemiljön och används bl a av lekande barn. I en avvägning

*mellan olika intressen är dock bedömningen att det kan motiveras att bebygga slänten med bostadshus. Delar av naturmarken och tallarna kommer ändå kunna bevaras och bidra till en till viss del fortsatt grön stadsbild. I reviderat förslag har kvartersmarken minskat och fortsätter vara allmän plats, PARK. Närområdet bedöms i övriga ha mycket god tillgång till rekreation och lekområden av olika slag även om skogsslänten bebyggs. Se även svar under rubriken "Barnkonsekvenser" och gällande ekologiska värden under "Naturvärden och biologisk mångfald".*

*Grönkompensationsåtgärder ska genomföras i samband med detaljplanens genomförande, men är inget som regleras i detaljplanen. Lämpliga åtgärder för grönkompensation har utretts parallellt med planprocessen tillsammans med exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen och miljöförvaltningen.*

### **Miljö- och klimataspekter**

#### **Naturvärden och biologisk mångfald**

*Brf. Siljan* samt flera *boende* motsätter sig att ett grönområde försvinner som är en naturlig passage till Årstaskogen och ett habitat för flera känsliga arter. De anser att naturmiljö bör bevaras på grund av de naturvärden den besitter och för att bevara den biologiska mångfalden, vilket de påpekar bekräftas i den naturvärdesinventering och spridningsanalys som hör till planhandlingarna, och de djur som de ser bo och röra sig i grönområdet. De anser vidare att naturvärdesinventeringen är bristfällig och bör kompletteras med fler investeringstillfällen då den gjordes så tidigt på våren att alla arter inte visat sig än. De vänder sig emot formuleringar i planbeskrivningen om att planförslaget ska värna området natur- och kulturvärden, då de anser att planförslaget ju inte följer detta och därmed kan ses som vilseledande. Några *boende* anser att information ej är tydlig nog om bevarandet av träd och att illustrationerna är missvisande kring detta.

#### **Miljö**

*Boende* vill uppmana till att bygga klimatpositiva hus, gärna i trä som binder CO<sub>2</sub>.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Svar om naturvärden och ekologiska samband: *Baserat på bl a naturvärdesinventering och spridningsanalysen (2018) som är underlag till samrådshandlingen har kontoret gjort följande bedömning. Planområdet har höga naturvärden, som främst är knutna till gamla tallar, och ligger även i ett spridningssamband för barrskogsarter till och från Årstaskogen. Ett genomförande av*

*Däremot så bedömer kontoret att detta har mindre påverkan på de större spridningssambanden till och från Årstaskogen. Med planförslagets utformning så finns fortfarande förutsättningar att bevara delar av naturmarken och några tallar. Kontoret bedömer därmed att tillräcklig hänsyn har tagits till naturvärdena i avvägningen att möjliggöra bostadsbebyggelse på platsen där bostadsbehovet väger tyngre än att låta naturområdet vara opåverkat.*

*Gällande naturvärdesinventeringens tillförlitlighet så finns det alltid osäkerheter vid denna typ av utredningar och det hade såklart noterats flera växter och djur vid ett senare eller flera tillfällen på året. De största värdena som är aktuella i denna skogsslänt är kopplade till tallmiljön. För detta så bedöms naturvärdesinventeringen som tillräcklig och ytterligare investeringstillfällen har bedömts som ej nödvändiga för att ge ett tillräckligt och tillförlitligt underlag som grund för att göra lämpliga avvägningar i detaljplanen.*

*Planförslaget har efter samrådet reviderats för att kunna bevara fler tallar. I det reviderade planförslaget har framför allt garagets placering och delvis husens läge korrigerats för att kunna bevara fler tallar och mer naturmark mellan husen. Reviderat förslag har endast ett garage, som är placerats mellan de mittersta husen då det påverkar färre tallar än två garage enligt samrådsförslaget. Med reviderat förslag kan ca 3-4 tallar bevaras där tidigare garage var placerats. Dessa ytor har i plankartan reglerats med bl a trädfallningsförbud. Delar av kvartersmarken övergår även i det reviderade planförslaget till allmän plats, NATUR, där naturmarken kommer bevaras. Byggrätterna för de yttersta husen har även korrigerats för att ge bättre förutsättningar att bevara tallar utanför planområdet i söder och på prickmarken i norr.*

*Kontoret bedömer att med gjorda revideringar så kan planförslaget spara ytterligare tallar och naturmark. Det kommer fortfarande innebära en negativ påverkan på tallmiljön och naturmarken, men bedöms som acceptabel och ger fortsatta förutsättningar för att till viss del kunna bevara det samband som skogsslänten idag utgör. Utifrån planområdets läge inom en redan bebyggd miljö och den begränsade yta som området utgör samt att spridningssambandet bedöms av mindre värde i det större sammanhanget, så bedömer kontoret att tillräcklig hänsyn har tagits till naturvärdena i avvägningen att möjliggöra bostadsbebyggelse på platsen.*

## Gator och trafik

*Trafikkontoret* står kvar vid önskemålet om en breddning av befintlig vändplan för att främja trafiksäkerheten. Nuvarande lösning innebär både en trafiksäkerhetsproblematik vad gäller vändplanens befintliga storlek i kombination med tvärställd parkering i dess direkta närhet med backrörelser över gångbaneytor som följd. Den planerade bebyggelsen med lokaler för centrumändamål kommer att öka behovet av större vändplan då varuleveranser kan ske med upp till 12-metersfordon.

*Trafikkontoret* vill se en redovisning av hur elnätsstationen angörs.

Flera *boende* framför oro över en ökad trafik och de negativa aspekterna det kan innebära på den återvändsgatan som Tavelsjövägen är, som flera anser inte är lämpad för ökad trafik och där bl a många barn idag rör sig.

*Trafikkontoret* ser gärna att planarbetet tar höjd för en helhetslösning för gående mellan den planerade bebyggelsen och Årstavägen. *Trafikkontoret* ställer sig positivt till att inga balkonger placeras ut mot gatan. Däremot är det viktigt att säkerställa fri höjd mellan balkonger och gångtytor inom kvartersmark.

## Parking

Då antalet bostäder anges som ett "cirka"-tal önskar *trafikkontoret* förtydligande om det exakta talet. I bygg- och plantjänsten anges ett tal om 70 bostäder och i planbeskrivningen cirka 80 bostäder. Cykelparkeringsplatserna behöver justeras efter det planerade antalet bostäder.

*Trafikkontoret* ser positivt på att cykelparkeringsplatser placeras nära entréer, Kontoret ser gärna att parkeringsplatserna är väderskyddade, belysta samt erbjuder möjlighet till ramlåsning.

*Trafikkontoret* önskar förtydligande om hur parkeringstalet har tagits fram och vad som ingår i det. Det gäller exempelvis hur planen löser besöksparkering.

Brf. Siljan samt flera enskilda boende anser att den parkeringsutredning som gjordes i slutet av maj inte är tillförlitlig. Det råder vid inventeringstillfället inte det parkeringsförbud som



gäller under vinterhalvåret. De menar även att årstiden inbjuder till aktiviteter kvällstid. Färre bilar står parkerade på sina platser en varm helgftermiddag i maj. De menar att det är på kvällarna efter kl. 21 som det faktiska parkeringsbehovet blir tydligt. De önskar att man tar in mer tillförlitligt underlag, då utredningen utifrån ovan inte ger en rättvis bild av nuvarande parkeringsbehov/beläggning.

Några *boende* frågar vart man kommer kunna parkera under byggtiden.

Flera *boende* anser att bristen på parkeringsplatser i Årsta redan är stor och att projektet minskar dessa ytterligare. Några framför att det är bra med bilpool som är öppen för alla och att samma borde gälla planerad parkering för el- och lådcykel.

#### Gång- och cykeltrafik

Någon *boende* har synpunkter på att det står parkerade bilar i vägen för flera gångstråk, som ex. vid trapporna, och att detta bör ses över i samband med genomförande av denna detaljplan. En *boende* anser att det är bra med en breddad gata med trottoar på båda sidor om Tavelsjövägen. Några *boende* tycker att man ska göra övergångsställen vid Tavelsjövägens slut och över Årstavägen, eftersom trafiken kommer öka in på Tavelsjövägen.

#### Kollektivtrafik

Flera *boende* framför att kollektivtrafiken redan är överbelastad i Årsta och uttrycker oro för ännu större trängsel om fler människor tillkommer i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Svar om vändplanen:* Utifrån den yta som finns tillgodo vid vändplanen så bedöms det i dagsläget som svårt att kunna bredda denna utan att göra intrång på omgivande fastigheter samt med risk för negativ påverkan på bl a befintliga parkeringsplatser och naturvärden.

*Svar om biltrafik:* Kontoret bedömer att Tavelsjövägen kan hantera den ökade biltrafik som planförslagets genomförande kan medföra.

*Svar om bilparkering:* Gällande parkeringsutredningens tillförlitlighet så finns det alltid en viss mån av osäkerhet då utredningsarbetet måste begränsas i någon mån både geografiskt och tidsmässigt. Det stämmer att mellan 1 november och 15 maj så är det parkeringsförbud en vardag i veckan kl. 08-16, och att inventeringen genomfördes 29 och 31 maj då det inte var parkeringsförbud. Parkeringsförbudet ger området en minskad parkeringskapacitet dagtid på ca 20 % under vinterhalvåret. Den

*minskade parkeringskapaciteten bedöms inte göra att området får en parkeringsbrist. Den genomsnittliga beläggningen på eftermiddagen under inventeringen 29 och 31 maj 2018 var 68 %. Då parkeringsförbudet endast gäller dagtid så kommer eftermiddagens beläggning under vinterhalvåret bli mer lik kvällens beläggning (genomsnittlig beläggning kvällstid är 85 %).*

*Ytterligare inventeringstillfällen har bedömts som ej nödvändiga för att kunna göra bedömningarna i detaljplanen. Underlaget anses som tillräckligt och tillförlitligt.*

*Angående minskningen av parkeringsplatserna så följer kontoret den antagna framkomlighetsstrategin i ny planering. Principen är att ha en prioriteringsordning bland trafikslagen: gående, cyklister, kollektivtrafik, transporter och sist privatbilism. Utifrån bl a detta och resultaten i parkeringsutredningen, där denna minskning ses som hanterbar, så anser kontoret att det är ett mer effektivt markutnyttjande att omvandla delar av parkeringsytorna för bostäder.*

*Gällande parkeringstalet för de nya bostäderna så är det enligt stadens riktlinjer där både läges- och projektspecifika aspekter gör att parkeringstalet minskat utifrån utgångsläget. Planförslaget möjliggör och redovisar att det går att anordna parkering i garage med 30 parkeringsplatser. För att uppnå tillgänglighet möjliggörs även för två markparkeringar för rörelsehindrade. Det innebär totalt 32 parkeringsplatser. Stadens sammanvägda bedömning är att det projektspecifika parkeringstalet bör vara 0,47 på grund av bl a föreslagen lägenhetsfördelning med många små lägenheter. Med föreslagna lösningar så bedöms det finnas förutsättningar att uppnå stadens riktlinjer för parkering. P-talet och mobilitetslösningar regleras i markanvisningsavtal och följs upp vid bygglov.*

*Mellan 10-15 längsgående gatuparkeringar möjliggörs med förslaget beroende på omfattning av utfarter och lastzoner. Under byggtiden kommer troligtvis dessa parkeringsplatser inte vara tillgängliga. Hur byggnationen kommer genomföras studeras mer noggrant inför genomförandeskedet.*

*Svar om gång- och cykeltrafik: Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån Trafikkontorets synpunkter om cykelparkering.*

*Stadsbyggnadskontoret har haft dialog med stadsdelsförvaltningen för att säkerhetsställa möjligheterna till framtida vinterunderhåll av trappan. De nya bostadshusen placering har setts över för att inte påverka förutsättningarna för trappan.*

*Stadsbyggnadskontoret håller med om att det vore önskvärt att skapa en ny trottoar för gatan ändå ut till Årstavägen. Staden har idag inte rådighet över marken med parkeringsplatser längre än dit nuvarande förslag föreslår en ny trottoar. Parkeringsplatserna vid gatans infart (Siljan 4) ägs av bostadsrättsföreningen. Den gatumark som staden har rådighet över för denna del av gatan mot Årstavägen är för smal för att inrymma både körbanan och en trottoar.*

Svar om kollektivtrafik: Stadsbyggnadskontoret samverkar med hela kommunen och externa aktörer i hela stadsbyggnadsprocessen. Region Stockholm (SL) är den aktör som bevakar och ansvarar för kollektivtrafiken i Stockholm. En förutsättning för en utbyggd kollektivtrafik är att staden planerar för ett visst antal nya bostäder inom ex. tunnelbanans influensområden. Som en del i Sverigeförhandlingen har en överenskommelse om en ny tunnelbana med sex station mellan Fridhemsplan och Älvsjö beslutats. Den nya tunnelbanan ska bl a få nya stationer i Årstaberg och Årstafältet. Det innebär två nya tunnelbanestationer inom ca en km från planområdet, beroende på hur de nya stationerna placeras.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller**

Flera boenden uttrycker oro för bullerstörningar under byggtiden på grund utav sprängningar och lastbilar. En boende uttrycker även oro för ökad trafik och därmed buller efter byggtiden.

### **Översvämningsrisk**

Boende påpekar att Storängsparken redan blir översvämmad då och då som en följd av Söderledstunnelns dagvattenbrunnar som leder ut i området. Boende undrar hur omgivningen påverkas vid större skyfall.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Svar om buller: Stadsbyggnadskontoret bedömer att bullerutredningen är gjord utifrån erforderliga underlag och stadens vägledning gällande bullerutredningar.

*Bullerstörningar under byggtiden regleras inte genom detaljplanen, men det finns tydliga riktlinjer från bl a Naturvårdsverket gällande byggbuller. I planbeskrivningen finns en kortare information som förtydligar detta. Se även svar under "Olägenheter för grannar".*

Svar om översvämningsrisk: Dagvattenutredningen har utgått från ett 100-års regn, vilket är de förutsättningar man normalt utgår

*ifrån. Utifrån det underlaget bedöms översvämningsriskerna kunna hanteras med planförslaget.*

### **Olägenheter för grannar**

*Brf. Siljan* samt flera enskilda *boende* har i huvudsak framfört att de kommer drabbas av olägenheter i form av försämrade ljus- och utsiktförhållanden, skuggning, ökad insyn samt störningar och påverkan på deras fastigheter under byggtiden. Flera *boende* trycker på de positiva upplevelsevärden och hälsoeffekter som det innebär att ha träd och natur att titta ut på från sina fönster och balkonger och är kritiska till att detta försvinner och deras utsikt istället blir nya hus. Några framför därmed att planförslaget kan ge negativa hälsoeffekter. Vissa *boende* framför även att byggnationen kan medföra sådana försämringar att det kan komma att innebära en betydande värdeminskning av deras bostadsrätter.

Flera *boende* framför också att solstudien inte redovisar tydligt konsekvenserna för grannhusen. *Boende* på Årstavägen 131-133 påpekar specifikt att deras balkonger och uteplatser kommer påverkas av ökad skuggning.

Många *boende* uttrycker specifik oro kring hur deras lägenheter och byggnader kommer påverkas av den sprängning som behöver ske för genomförandet av planförslaget. De undrar även över hur ansvaret ser ut gällande de skador som kan uppstå till följd av sprängningar. Flera framför att deras hus redan idag är i dåligt skick. Många uttrycker även oro kring de bullerstörningar som byggnationen medför. Flera undrar om man kompenseras för de störningar och skador som byggtiden kan innebära. Det framförs att det finns lokaler för näringsverksamhet i grannhusen samt flera egenföretagare som arbetar från sina bostäder vilka kommer påverkas negativt av dessa störningar och de frågar hur de kommer kompenseras för sina ekonomiska förluster som störningarna riskerar innebära. Några *boende* efterfrågar och saknar i planhandlingarna en utredning och riskanalys av dessa risker och störningar. Några undrar också över framkomligheten under byggtiden. Hur området behöver spärras samt var och hur maskiner och byggbaracker kommer placeras och hur det kommer påverka området.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

#### *Svar om insyn, utsikt, ljusförhållanden och övriga olägenheter*

*När det gäller frågan om insyn för grannar i befintliga bostäder så är kontoret medveten om att situationen blir förändrad för ett antal grannhus. Genomförandet av planen kommer innebära olägenheter för grannarna i form av insyn, minskad utsikt och ökad skuggning.*

*Avståndet mellan befintliga hus och de planerade husen är dock inte mindre än vad som normalt accepterats i rättspraxis. Kontoret anser att husens placering i förhållande till befintliga hus är lämplig i denna typ av stadsmiljö nära centrala Stockholm. Placeringen av de nya husen och områdets struktur innebär att för flera av de påverkade grannlägenheterna så har de en fortsatt fri utsikt i en annan riktning.*

*Ljusförhållandena för befintliga lägenheter kommer påverkas av planförslaget. Konsekvenserna för detta beskrivs i planbeskrivningen. Ljusförhållandena beror även på fasadmaterial och färg på den nya bebyggelsen. Färg och material har studerats vidare och planförslaget föreslår en ljusare kulör på bottenvåningarna än under samrådet.*

*Det finns inga säkra belägg på att ny bebyggelse innebär en värdeminskning för närliggande fastigheter. Ofta kan ny bebyggelse leda till att området blir mer attraktivt och värdet istället stiger. I samband med ny bebyggelse görs ofta investeringar i området för parkmark för att förhöja befintliga boendekvaliteter.*

Svar om störningar under byggtiden: Byggnads-, rivnings- och markarbeten kan innebära olika störningar för miljön och människors hälsa. Störningar under byggskedet styrs ej av detaljplaner. Det finns bestämmelser i både plan- och bygglagen och miljöbalken om vad som gäller vid byggverksamhet. Byggaktören är ansvarig för detta och stadsbyggnadskontoret förutsätter att byggaktören följer gällande regelverk och riktlinjer vid byggnation. Om en skada eller driftsstörning skulle uppstå under byggtiden så ställs byggaktören till svars för det. Staden ansvarar för byggnation och anläggningar på allmän plats.

*De arbetsmoment som för genomförandet av denna detaljplan bedöms kunna innebära störst störningar är bl a sprängning, schaktning, hantering av schaktmassor, byggtrafik och buller. Störningar i form av buller regleras genom Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller. I genomförandeskedet studeras dessa frågor mer noggrant. Den totala byggtiden bedöms ta ungefär två år om inga förändringar av förutsättningarna uppstår.*

## Teknisk försörjning

## El/tele

*Ellevio* motsätter sig planbestämmelser där en begränsning av nätstationens byggnadsarea samt låser byggnaden inom E-området används. Bestämmelserna motverkar därigenom idén med E-

områdets utbredning, att ge stöd till den tekniska anläggningen och flexibilitet inför förändringar.

#### Avfallshantering

*Stockholm Vatten och Avfall* är mycket positiva till de justeringar som gjorts efter bolagets synpunkter under samrådet. Det är positivt att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem i form av bottentömmande behållare för rest- och matavfall, samt ett kompletterande miljörum för övriga fraktioner.

*Stockholm Vatten och Avfall* ser även positivt på att angöring säkerställs genom upprättande av lastplats. Detta bör planeras för respektive station med bottentömmande behållare samt för angöring vid hämtning från miljörum.

#### Utrymning

*Storstockholms brandförsvär* anser det positivt att i planförslaget föreslås att utrymning av de nya bostadshusen dimensioneras för Tr2-trapphus.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Svar om elförsörjning: Placering av en ny elnätstation har utretts tillsammans med Ellevio. Illustrationslinjen är inte bindande utan ska hjälpa till att förstå plankartan, den tekniska anläggningens position är inte låst och flexibilitet finns inför framtida förändringar.*

*Svar om avfallshantering: Synpunkterna om avfallshantering och samordnad tömning har vidarebefordrats till byggaktör och exploateringskontoret inför genomförandet av planen.*

#### Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen blir ett nytt inslag i området som både anpassar sig och bryter av mot karaktären i området genom sin placering, utformning och skala. Planförslaget blir en ny årsring i området, med utgångspunkt i den kultur- och naturmiljö som karaktäriserar Årsta. Förslaget påverkar stadsbilden lokalt och kan påverka avläsbarheten av den befintliga stadsplanen.

Planförslaget innebär att delar av natur- och parkmark omvandlas till kvartersmark. Kontoret bedömer planområdet som mindre viktigt för de större spridningsmöjligheterna, vilket gör att den totala påverkan på naturreservatet Årtaskogen och habitatnätverket bedöms som liten, även om tjugotal tallar försvinner och de lokala spridningsmöjligheterna för barrskogsarter försvagas.

Från de inkomna synpunkterna har det framför allt identifierats intressekonflikter mellan det allmänna behovet att bygga fler bostäder och olägenheter för grannar som t.ex. påverkan på ljus- och siktförhållanden samt förändrad trafik- och parkeringssituation. Vidare har intressekonflikter identifierats mellan anpassningen till stadsbilden och den kringliggande bebyggelsen samt dagens krav och förutsättningar gällande ex. parkering, byggteknik, ekonomi, tillgänglighet m.m.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att planförslaget som helhet är väl avvägt och att platsen är lämplig för den skala på bebyggelsen som föreslagits. Årsta är ett relativt centralt område i Stockholm och kontoret bedömer utifrån kontexten att boendemiljön fortsatt kommer vara bra och att det allmänna intresset av att bygga bostäder väger tyngre än de enskilda intressena av en oförändrad boendemiljö.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har studerats och att gjorda revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

## Synpunkter inkomna under granskning

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

## Remissinstanser

Ellevio AB

Planbestämmelser i E-område begränsar nätstationens byggnadsarea samt låser byggnaden till ett hörn av E-området. Bestämmelserna motverkar därigenom idén med E-områdets utbredning, att ge stöd till den tekniska anläggningen och flexibilitet inför förändringar. Ellevio motsätter sig att sådan begränsning inom E-område används. Syfte med Ellevios begäran om 10x10m E-område är att kunna anpassa val av nätstation för aktuellt men även framtida behov.

Planbestämmelsen begränsar kraftigt möjligheterna vid framtida byte av nätstationsmodell och vid ombyggnad till följd av utökade kapacitetsbehov eller vid underhåll. Planbestämmelsen riskerar således i framtiden utgöra ett hinder för Ellevios möjligheter att anpassa och utveckla elnätet för sina kunders behov. Utrymme för anslutande kabelvägar, skyddsavstånd och utrymmeskrav för underhållspersonal kommer ändå styra nätstationens placering i E-

området mot mitten så att funktions- och säkerhetskrav kan upprätthållas.

Ellevio lokalnät vill bli kontaktade angående behov av förändringar i plankarta samt för ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Försvarsmakten

Har inget att erinra i rubricerat ärende.

#### Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Genom avstyckning från del av Årsta 1:1 kan bildas en ny fastighet för teknisk anläggning, elnätstation. Omfånget av den nya fastigheten är markerat med grå färg och betecknat med bokstaven E på plankartan. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga erinringar.

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

#### Rådgivande synpunkter planbestämmelser

Planbestämmelse fl rörande att balkonger tillåts ha ett största djup av 1,3 meter och får placeras lägre än 3 meter kan vara i strid med plankartans begränsning av markens utnyttjande (den prickade marken). En balkong som placeras lägre än 3 meter och kragar ut 1,3 meter upptar byggnadsarea vilket alltså innebär att den prickade marken skulle förses med en byggnad. Balkonger som upptar byggnadsarea berör alltså även hur marken får utnyttjas och är inte enbart en utformningsfråga. Läs gärna mer om när en balkong upptar byggnadsarea i Svensk standard SS 21054:2009 Area och volym för husbyggnader.

#### Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Har ingen erinran mot planförslaget.

#### Stockholm Exergi

Har ingen erinran mot planförslaget.

#### Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall är mycket positiva till de justeringar som gjorts efter bolagets synpunkter under samrådet. Det är positivt att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem i form av bottentömmande behållare för rest- och matavfall, samt ett kompletterande miljörum för övriga fraktioner.

Sista stycket sida 24 nämns fortsatt ”kärl för avfallshantering” (se yttrande från Stockholm Vatten och Avfall under samrådet). Detta bör syfta på de bottentömmande behållarna och därför korrigeras till



”behållare för avfallshantering” för att vara konsekvent med uttrycken samt att käril syftar till en annan typ av behållare.

Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att angöring säkerställs genom upprättande av lastplats. Detta bör planeras för respektive station med bottentömmande behållare samt för angöring vid hämtning från miljörum.

# Storstockholms Brandförsvar

Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende den 26 mars 2019 avseende möjligheter för trygg utrymning på grund av att de föreslagna bostadshusen är placerade i kuperad terräng. Därmed är det positivt att i planförslaget föreslås att utrymning av de nya bostadshusen dimensioneras för Tr2-trapphus.

## Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs i kollektivtrafikhärlägen som uppmuntrar till hållbart resande.

## Gator och trafik

Kontoret står kvar vid önskemålet om en breddning av befintlig vändplan för att främja trafiksäkerheten. Nuvarande lösning innebär både en trafiksäkerhetsproblematik vad gäller vändplanens befintliga storlek i kombination med tvärställd parkering i dess direkta närhet med backrörelser över gångbaneytor som följd. Den planerade bebyggelsen med lokaler för centrumändamål kommer att öka behovet av större vändplan då varuleveranser kan ske med upp till 12-metersfordon.

Redovisa gärna hur elnätsstationen angörs. Årstavägen trafikeras av tät busstrafik, varför kontoret önskar denna redovisning.

## Gångtrafik

Kontoret ser gärna att planarbetet tar höjd för en helhetslösning för gående mellan den planerade bebyggelsen och Årstavägen. Kontoret ställer sig positivt till att inga balkonger placeras ut mot gatan. Däremot är det viktigt att säkerställa fri höjd mellan balkonger och gångtytor inom kvartersmark.

## Parking

## Cykelparkering

Då antalet bostäder anges som ett "cirka"-tal önskar kontoret förtydligande om det exakta talet. I bygg- och plantjänsten anges ett tal om 70 bostäder och i planbeskrivningen cirka 80 bostäder. Cykelparkeringsplatserna behöver justeras efter det planerade antalet bostäder.

Kontoret ser positivt på att cykelparkeringsplatser placeras nära entreer, Kontoret ser gärna att parkeringsplatserna är väderskyddade, belysta samt erbjuder möjlighet till ramlåsning.

#### *Bilparkering*

Kontoret önskar förtydligande om hur parkeringstalet har tagits fram och vad som ingår i det. Det gäller exempelvis hur planen löser besöksparkering

Trafikverket

Har inget att erinra mot detaljplanen.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

##### **283. Brf Siljan**

Tyvärre noterar Brf Siljan att de synpunkter som inkommit från såväl Brf Siljan som andra endast föranlett minimala justeringar av planerna. Den föreslagna bebyggelsen hamnar mycket nära befintliga bostadshus på Årstavägen 129, Siljansvägen 78 och Siljansvägen 82–84. Även om den maximala takvinkeln har sänkts i det uppdaterade planförslaget, innebär den nya bebyggelsen tydlig påverkan i form av sämre utsikt och ökad insyn för de boende. Baserat på plankartan är det uppenbart att mycket berg kommer att behöva sprängas bort. Brf Siljan känner oro för att detta arbete kan komma att orsaka sättningar och sprickbildning i deras byggnader.

Naturvärdesinventeringen är bristfällig eftersom den genomfördes vid fel tid på året. Det framgår i rapporten att den gjordes vid lätt snöfall och att ”tolkningen av områdenas växter blir bristfällig”. Brf Siljan noterar med besvikelse att ingen ny naturvärdesinventering genomförts trots att vår och sommar 2019 har passerat. Brf Siljan anser att det är viktigt för trivselen att bevara skogspartiet som är rikt på både växt- och djurarter.

Brf Siljan välkomnar förvisso att den ändrade placeringen av garaget innebär att något mer naturmark bevaras. Samtidigt blir antalet parkeringsplatser i förhållande till bostäder lägre än kommunens rekommenderade parkeringstal. Det förvånar oss också att man inte alls kompenserar för de parkeringsplatser utmed gatan som försvinner vid projektets genomförande. Brf Siljans erfarenhet är att den faktiska beläggningen på parkeringsplatserna i Årsta är högre än den ögonblicksbild som parkeringsutredningen visar. Trots att det funnits tid sedan brf Siljans samrådsyttrande, har inte någon ny utredning genomförts.

Byggplanerna påverkar även näringsverksamhet – bland annat en psykoterapimottagning på Siljansvägen 82 vars verksamhet omöjligen kommer att kunna fortsätta under det omfattande arbete

med sprängning som kommer att behövas. Detta orsakar Brf Siljan som fastighetsägare direkt ekonomisk skada. Flera av brf Siljans boende bedriver näringsverksamhet från hemmet och kommer att störas av det planerade byggprojektet.

Redan i samrådssynpunkterna påpekade brf Siljan att den planerade bebyggelsen klart bryter i utformning, höjd och placering mot omkringliggande huvudsakligen gulmärkta bebyggelse. Utlåtandet från sakkunniga vid Stadsmuseet stöder detta: Enligt dem är förslaget ovarsamt mot stadsbild och områdets karaktär. Specifikt skriver de att förslaget inte uppfyller PBL 2 kap. 6 §. Även om Stadsbyggnadskontoret inte tagit hänsyn till Brf Siljan, som är amatörer på området, skulle de önska att beslutsfattare i kommunen tar väger in det skarpa utlåtandet från expertisen inom området.

Under de senaste 10–15 åren har det tillkommit byggnader i området där man lyckats betydligt bättre med ambitionen att bibehålla Årstas karaktär:

- Kvarteret Tysslingen (Brf Årstakrönet) med punkthus vars mått är i det närmaste identiska med våra 40-talshus.
- Kvarteren Siljan 4 och Flåsjön 2 (Brf Tavelsjön) med lamellhus som till formen liknar de befintliga på Tavelsjövägen.

Om det ska byggas på platsen, skulle Brf Siljan föredra en lösning med lamellhus dikt an mot gatan, något som även ledamöter från M, L, KD och C förordade vid Stadsbyggnadsnämndens möte den 23 november 2017. Lamellhus på det föreslagna området torde även hamna längre från befintlig bebyggelse, minska omfattningen av sprängning och byggnation i det trånga området samt innebära att ett större sammanhängande skogsområde ovanför kan bevaras.

Den 110-sidiga samrådsredogörelsen sammanfattar de inkomna synpunkterna väl. Brf Siljan önskar att Stadsbyggnadskontoret och beslutsfattare tar till sig av den kritik som framkommit.

## Boende

## 245. Boende

Då antalet parkeringsplatser minskar för samtliga boende på Tavelsjövägen, bör alla boende i området ha möjlighet att gå med i bilpoolen som planeras. Det samma borde gälla den planerad parkering för elcykel och lådcykel. För gående som korsar Tavelsjövägen står parkerade bilar i vägen. Gående från Årstaberg till Siljansvägen som tar trapporna upp och måste korsa vägen. Parkerade bilar längs gatan står i vägen. Boende föreslår att ingen parkering på den metern där trapporna kommer ner och möter Tavelsjövägen.

Husets färgsättning är ful och matchar inte övriga hus på Tavelsjövägen. De gamla smalhusen liksom de nybyggda i början av Tavelsjövägen har alla inslag av pastellfärger. Det vore snyggt om även de nya husen tar in de färger som redan finns på husen på Tavelsjövägen.

#### 250. Boende

Boende anser att läget att bygga på är oacceptabelt då det upptar ett grönt skogsområde som ger utrymme för lek och rekreation för barn och boende. Träden ger dessutom skugga och ger behagligare klimat i närområdet. Forskning visar att träd behövs för koldioxidupptagning samt att temperaturen är väsentligt högre i stadsmiljöer med hus och asfalt.

Den psykiska ohälsan är stor i länet och ny forskning visar att människor mår bättre i områden med orörd natur. S.k. skogsbad har visat sig vara läkande terapi. Anlagda parker ger inte den effekten.

Infrastrukturen i Årsta är inte utbyggd för att svälja alla trafikanter som ska ta sig med buss till Gullmarsplan nu. Buss 160 är t.ex. överfull vissa tider. Bristen på parkeringsplatser i Årsta är redan stor och bygget skulle minska dessa ytterligare.

Årsta är det område i länet där det byggs mest. Årstafältet, Årstastråket, Linde. Det räcker nu, Årstabor behöver luft och grönt. Boende i Årsta valde platsen för dess orörda natur och grönområden. Tavelsjövägen är idag en vacker blandad miljö med hus och natur som för evigt går förlorad med hus på bäge sidor.

Varför inte bygga på Gärdet? Beror det på att ni inte vågar stöta er med kungen och med överklassen som bor på Östermalm? När bygger ni på Lidingö, Djursholm? Visa att ni inte selekterar efter inkomst som är uppenbart idag. Hur kommer det sig att det byggs mer i söderort än i norrort? Årsta partihallar skulle vara ett ypperligt ställe för bostäder och därmed bli av med denna gamla miljö med sopproblem och råttor där mat idag hanteras.

Det finns inget behov av fler bostadsrätter i Årsta. Behovet är ffa hyresrätter där ungdomar har råd bo. Satsa er energi på bygga nya bostäder i Stockholms ytterområden och åkermark där inga träd behöver offras.

Boende önskar att staden inte tänker kortsiktigt utan har kommande generationer i fokus vid planering av framtidens Stockholm. Var rädd om naturen! Minns almstriden i Kungsträdgården och Hjalmar Mehr.

259. Boende

Exploateringsnämnden beslutade 2016-02-04 att ge Besqab en markanvisning för ca 70 bostadsrätter. I det reviderade förslaget är det ca 80 st bostäder. Boende ställer sig frågande till denna ökning av antal bostäder som överstiger det ursprungliga beslutet?

Enligt utredningen har planområdet höga naturvärden, som främst är knutna till gamla tallar. Miljöförvaltningen tillstyrker planförslaget endast om förändringar görs som förbättrar för naturmiljön och förutsättningarna att spara fler tallar.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till trädfällningsförbud på tallar och att marken ska återställas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är i en sammanvägd bedömning positiv till att platsen bebyggs, men endast under förutsättning att ianspråktagandet av naturmark begränsas jämfört med samrådsförslaget. Stadsbyggnadskontoret skriver därför att man i det reviderade förslaget delvis ska bevara naturmarken och ett antal tallar, men det handlar alltså om totalt 3 eller 4 stycken av de totalt 38 äldre tallar som idag återfinns på sluttningen. Återigen använder man sig här av ohederlig tramsretorik. Det kan väl knappast anses vara att bevara naturmark när man korregerar husens placering med mindre än 1 meter och "bevarar" totalt 3-4 tallar av de befintliga 38 st?!

Stadsbyggnadskontoret skriver att ett antal tallar kommer försvinna och de lokala naturvärdena samt spridningsmöjligheterna för barrskogsarter kommer att försvagas. I verkligheten innebär planen att i stort sett SAMTLIGA tallar kommer att förvinna.

Stadsbyggnadskontoret medger att Årsta som helhet och närliggande bebyggelse har utpekade kulturhistoriska värden och instämmer i vikten att förhålla sig till den luftiga och gröna stadsbild som finns i området. Enligt detaljplanen vill man ändå spränga bort den "kraftigt sluttande naturmark med gammal blandskog" inklusive dess objekt med påtagligt naturvärde. På vilket vis förhåller man sig till en luftig och grön stadsbild när man förtätar och avverkar de 150 år gamla tallar som finns på platsen?

Det har hållits ett samrådsmöte där de synpunkter som framförts inte har protokollförts. Stadsdelsförvaltningen har heller inte närvarat på samrådsmötet. Det kan väl inte anses vara att "eftersträva transparens i Stadsbyggnadskontorets arbete"? Anser att man borde hålla ett nytt samrådsmöte för alla instanser eller åtminstone att man protokollför de synpunkter som framkommer - till vilken nytta ska man annars ha ett samrådsmöte?

Boende anser det märkligt att det ska byggas nya dyra bostadsrätter på platsen, dvs precis den typ av bostäder som det på senare tid

larmats om och om igen för att de är svårsålda och står tomma i månader. Boende har förståelse för behovet av nya bostäder men hur kan man då välja denna typ framför miljöhus och hyresrätter?!

## 260. Boende

Boende protesterar mot förslaget. Planerna är en hänsynslös profilering av en liten grön landtunga, helt och hållet och i allt för stor grad på de boendes bekostnad.

De planerade husen:

- är alldeles för höga och kommer att byggas allt för tätt inpå redan befintliga hus.
- kommer att ta bort ljusinflödet för de flesta av fastigheterna öster om de planerade husen (hamnar i skuggan)
- kommer att ta bort utsikt och luftighet för de flesta av fastigheterna öster om de planerade husen (hamnar i skuggan)
- kommer att ta bort den enda lilla grönskan som fastigheterna öster om de planerade husen har.
- kommer att ta bort de flesta av de få kvarvarande parkeringsmöjligheterna i närområdet och trycket kommer att öka än mer med dessa byggplaner.
- kommer ta bort den luftighet och grönska som är kännetecknande för området och Årsta.
- Ovan nämna kommer självklart att påverka de ekonomiska möjligheterna för de boende till att flytta - dvs en inlåsningsseffekt. Detta gäller både under och efter byggnation.

Enligt boende så strider till och med byggplanerna mot hur projektet sammanfattas i planbeskrivningen, ” med en tydlig utgångspunkt i den kultur – och naturmiljö som karaktäriserar Årsta, gällande exempelvis placering, skala, höjder,” samt ”bevarar den luftighet som karaktäriserar stadsbilden i Årsta”. Detta rimmar illa med de faktiska planerna på att klämma in 6 våningshus på armlängds avstånd till de 3 våningshus som området karaktäriseras av. Att bygga stadslikt är inte att anpassa husen till den redan befintliga byggnationen och att bebygga lejonparten av den enda lilla gröna landtungan som finns mellan de befintliga husen, är inte att ta en tydlig utgångspunkt i naturmiljön.

## 261. Boende

Boende anser att projektet bygger bort ett naturligt grönområde som har en superspecifik flora med bland annat tvåhundra åriga tallar i en vacker och vildvuxen slänt. På ett litet område ska det trängas ner 70-80 bostäder på inkl. garage. Det är allmänt känt och finns forskning som tydligt visar att tätbebyggelse och psykosociala aspekter med påföljder som stress, depression och sjukskrivningar hör i hop. Världen över satsar arkitekter nu snarare på att bygga in grönområden i städerna, så kallad grön arkitektur, men här görs

tvärtom. Området kommer att förlora sin integritet och vilda naturlighet helt, med risk för att detta kommer bli ett exempel som man tittar tillbaka på och ångrar.

Om staden långsiktigt vill spara pengar så bör det göras genom att minska stress, depression och sjukskrivningar hos människor. Lämna små naturliga ytor åt människor i fred, inte blockerar ut sol mm. När det kommer till tätbebyggelse är Hagastaden ett exempel på hur man inte bör göra. Det byggs redan storskaligt på Årstafältet, räcker inte det? Flytta i stället dessa 80 bostadsrätter dit. Kommer husen på Tavelsjövägen, som är rätt skröpliga i sin grundstruktur att klara av allt sprängningsarbete?

## 263. Boende

Planen medför att ett antal tallar och en bit skog försvinner. När vi nu vet vad träd betyder för staden, och planeten, anser boende att planförslaget ska läggas ner. Halva Årstafältet är redan avsatt för bostäder, vilket är tillräckligt.

## 266. Boende

Boende anser att planförslaget redan har godkänts eller kommer att godkännas. Avstyrker kraftigt förslaget. Hela Årsta ser ut att förvandlas till ett fruktansvärt urbanistik, som börjar likna kommunistisk bebyggelse i forna östater med betongklossar utan grönska och ljus. Det är bevisat av vetenskapen att människor behöver natur nära stan. Tavelsjövägen är ansluten till naturreservatet samt det finns en liten skog som Staden tänker skälva. Det är godkänt att Årstafältet ska förtätas, räcker inte det? Boende anser att de som sitter och har makten ej bryr er sig om vanliga människor. Boende avslutar med att citera Greta Thunberg: "Shame on you".

## 269. Boende

Förslaget är inte bra alls och har dessutom både brister och felaktigheter.

## 272. Boende

Boende är emot planerna på ny bebyggelse på Tavelsjövägen och anser att de negativa konsekvenserna överväger nyttan av att endast ett fåtal nya bostadsrätter byggs i en unik miljö. I dag pågår flera bostadsbyggen i och kring Årsta och behovet av nya bostadsrätter bör vara tillgodosett utan att behöva bygga på Tavelsjövägen. Det har ju dessutom visat sig att marknaden med bostadsrätter i Årsta börjar bli mättad. De nya planerade husen innebär en stor förändring och försämring både på natur, miljö och för boende på Tavelsjövägen och Siljansvägen. Stilen på nybygget bryter emot befintlig bebyggelse och harmonin i området.

Innan man beslutar om denna plan bör man göra en undersökning av hur infrastrukturen i Årsta ser ut i dag, men hänsyn tagen till alla nya byggprojekt som pågår samt hur marknaden för bostadsrätter (nyproduktion) ser ut i Årsta i dag.

Gatumiljön Tavelsjövägen: I planbeskrivningen framgår att planen bl a syftar till att tydligare definiera Tavelsjövägens gaturum och bidra till en attraktiv och trygg gatumiljö. Detta argument verkar ha en dålig förankring i hur det ser ut i området. Det finns en utredning som visar att boende i området redan känner sig trygga. Har det gjorts nya undersökningar på detta som visar något annat och som inte har presenterats? Boende upplever att Tavelsjövägen är en trygg gata även kvällstid, den är dessutom befriad från genomfartstrafik.

Naturen: Slänten med skog bidrar till en hög kvalitet på boendemiljön. I skogspartiet finns rådjur, harar, ekorrar och många olika arter av fåglar. Enligt naturvärdesinventeringen kommer planförslaget att ha en negativ inverkan på de lokala naturvärdena.

Parkeringen: Boende anser inte att utredningen ger en korrekt bild av parkeringssituationen i området. Inventeringen gjordes i slutet av maj då det ej är städdagar längre. Under vinterhalvåret försvinner all gatuparkering i området i samband med städdagar vilket ökar behovet av parkeringsplatser på övriga gator.

Övrigt: Höga hus på Tavelsjövägen innebär att det blir mörkare på gatan och att lägenheterna i dom befintliga husen får reducerad tillgång till dagsljus. Flera boende på Tavelsjövägen medför ökad trafik, vilket inte ger en tryggare gatumiljö. Infrastrukturen påverkas starkt. Redan i dag är det svårt med att tex få tid på vårdcentral, barnvårdscentral, och tandläkare. Hur är det tänkt att lösa dom kommunala kommunikationerna? Redan i dag är det en trång sektor, både på tvärbanan, bussar, och pendeltåg. Med tanke på dom bilköerna som redan i dag är genom Årsta är inte lösningen att sätta in fler bussar, för då blir miljöpåverkan ännu större.

### 273. Boende

Boende anser att det är bra att medborgarna får lämna synpunkter, men att det är skrämmande att inga argument beaktas. Synpunkter som framförts om skadegörelse av natur, risker med sprängning, olägenhet och försämrad miljö för boende, förstörd stadsbild (för många och allt för höga hus) verkar oväsentligt. Synpunkterna har inte påverkat detaljplanen.

Att påstå att det är ”delar av skogssluttningen” som bebyggs är larvigt när hela skogssluttningen kommer att försvinna.

Om Stockholms Stad nu måste sälja marken för att få in pengar, om byggbolaget absolut behöver just denna mark för att bygga, se då till att bygga något som behövs och som passar i området. Bygg i så



fall färre, låga hus då kanske delar av skogssluttningen kommer att finnas kvar. Ta hänsyn till befintlig natur och bebyggelse, och framför allt gör en planering i samråd med de kringboende.

Planförslaget kommer ytterligare att öka trycket på redan ansträngda samhällsfunktioner i området. Bygg istället vårdcentral, förskola, skola eller parkeringshus. Boende efterlyser mer hjärta och hjärna hos de som fattar beslut om denna byggplan.

Det finns mängder av säljfloklar utan sanningshalt eller substans i beskrivningen av projektet (både muntlig och skriftlig). Det är väl inte Stockholms Stad som ska sälja in detta?! Bygget kommer att förstöra för de människor som bor i de kringliggande husen. Det är betydligt fler personer som kommer att bli missnöjda pga av detta bygge än personer som kan bli glada för att de kan köpa en lägenhet. Bygget kommer att försämra värdet på kringliggande lägenheter som kommer att få hus istället för natur med fågelkvitter utanför fönstret. Det verkar viktigare att kunna säga att man gjort olika analyser än att ta konsekvenserna av dem!

Det är orimligt att man har samma mått, för tillåtna avstånd mellan hus vid nybygge och vid en förtätning av bebyggelse. De beräkningar som redovisas när det gäller parkeringsplatser verkar inte trovärdiga. Ett planerat bygge med nytt äldreboende kommer att ta bort ytterligare parkeringsplatser. Var kommer det att finnas parkeringsplatser under byggperioden?

## 275. Boende

Enligt spridningsanalysen från Sweco (2019-02-05) framgår det att området har unikt och rikt fågel- och djurliv samt unika arter såsom gamla tallar. Se även dokumentationen från BRF Siljan och Brf Tavelsjön där de detaljerat beskrivit värdet av artrikedomen för platsen. Boende håller med i alla stycken de har tagit upp. I Planbeskrivningen talas det om ”planen syftar även till att tydligare definiera Tavelsjövägens gaturum och bidra till en attraktivare och trygg gatumiljö” och ”samtidigt som den bevarar den luftighet som karakteriserar stadsbilden i Årsta”. Boende på Tavelsjövägen har väldigt svårt att förstå hur dessa höga nya huskroppar ska bidra till en attraktiv och trygg gatumiljö och bevara luftigheten, denna text känns bara som ”vackra ord”. Boende känner precis tvärtom.

När det gäller solstudien så framgår det dåligt hur mycket av solljuset som de nya höga husen skuggar Tavelsjövägens hus. Men man kan lätt förstå att under vinterhalvåret kommer vån 1 och 2 i husen inte få någon sol alls.

Många av parkeringsplatserna kommer att försvinna, 40 st, och det är redan idag svårt att hitta parkering. T.o.m. besöksparkeringen är oftast full. Det kommer inte bli bättre när parkeringsplatserna på Ånn 7 försvinner.

Årsta är idag ett vackert och tryggt område att bo i där det känns som om man bor i en småstad istället för i Stockholm och ni har redan förtätat, på ett bra sätt, så att ni nu tänker er att sälja denna lilla yta för att bebygga så stora huset är inte okej för oss. Många är väldigt upprörda. Området ni vill sälja är en liten friyta för alla hus som ligger runt som i en cirkel. Boende på Tavelsjövägen 8-12 kommer få stor påverkan av denna nybyggnation.

Att Tavelsjövägen kommer att bli en byggarbetsplats i minst 2 år är naturligtvis väldigt jobbig. Tavelsjövägen är en återvändsgata och för att alla tunga fordon ska nå området så måste de vara på Tavelsjövägen. Framför allt blir det jobbigt för pensionärerna, vilket är många i Familjebostädernas lägenheter. I slutet på Tavelsjövägen, vid vändplan är det en bostadsrättsförening med väldigt många barn, inte heller lämpligt med tunga fordon etc.

Boende bor på Tavelsjövägen 12 och berget som ska sprängas bort är 20 meter från huset. Hur kan byggherren lova att det inte blir några sprickor i huset? Kan bli väldigt stor påverkan för boende. Att stan vill bygga fler bostadsrätter verkar märkligt när de redan påbörjade projekten ännu inte sålda eller byggda. Bla Ikanos Åhusen i Årstaberg är bara 2 hus uppförda och hus 2 är ännu inte helt sålda. Hus 3 har de inte påbörjat ännu. Stockholm behöver fler hyreslägenheter men det skulle bli alldeles för dyrt att bygga på Siljan 5.

De boende hoppas att staden lyssnar på de medborgare som vill bevara Årstas unika trevliga ställe att bo på.

#### 276. Boende

Den boende anser att ljusförhållandena inte blir acceptabla, då alla fönster vetter mot det område som ska bebyggas. Det planerade hus som ska stå närmast fastigheten mot Årstavägen kommer att skugga solen, så att solen på eftermiddag och kväll i princip försvinner. Se planförslaget, s. 37.

Det skogsparti som finns längs Tavelsjövägen har ett viktigt trivselvärde i sig för alla som bor i området. Det skogspartiet försvinner nu till stora delar. I planförslaget anförs, på s. 33, att de boende har rekreationsytor i närheten. Det stämmer, men boendetrivsel handlar inte bara om möjligheter till t ex promenader, löpträning eller lek i närområdet - det handlar i högsta grad också

om att närmiljön ska vara trivsamt och där spelar natur en viktig roll. Den syn på boendetrivsel är därför alldeles för snäv i planförslaget.

Många parkeringsplatser försvinner för de som nu redan bor i området, se planförslaget på s. 28. Det anförs att gatstensparkering ska tillåtas längs hela gatan, men det är oklart av planförslaget i vilken utsträckning det antas kompensera för de parkeringsplatser som försvinner. Den boende vill också framhålla att även om man inte har bil själv är det viktigt att det finns parkeringsplatser för t ex besökande som vill komma och hälsa på.

Den boende yrkar, utifrån skälen ovan, i första hand på att bostäderna inte byggs. I andra hand på att det närmaste huset mot Årstavägen inte byggs eller att våningshöjden på samtliga hus sänks så att sol- och ljusförhållandena förbättras för den boende och andras hus i området.

## 278. Boende

Det reviderade planförslaget har inte tagit hänsyn till synpunkter som kom från Årstavägen 131. De nya byggnaderna ger fortfarande sex våningar mot Årstavägen 131, så den största anmärkningen kvarstår, nämligen att de nya husen är alltför höga.

Detta planförslag har påverkan av högsta grad på den boendes boendemiljö.

Nytt hus planeras att stå så nära Årstavägen 131 och dess höjd gör att det skymmer solljus för den boendes lägenhet. Det står tidligt i solstudien att solen aldrig når lägenheter på markplan Årstavägen 131. Även vid sommarståndet skuggar nytt hus min lägenhet (röda prick). På denna bild ser man hur prioriteras nya hus, dvs de skuggar inte varandra på bekostnad av den boendes hus. Boende anser att det ej är acceptabelt.

Enligt planförslaget fälls alla träd mellan boendes hus och nya planerade hus och enligt trädinmätning är de flesta träd i måttlig och god skick.

Förslaget till detaljplanen resulterar i bebyggelse som närmar sig innerstadens täthet men utan innerstadens kvaliteter. Istället blir det bara hus som står nära varandra och där hus i park ersätts av hus vid hus med ökad insyn och mer trafik. Idag är Tavelsjövägen är en lugn gata med många lekande barn. Nya hus ger ökad trafik på gatan och förstör en lugn och trevlig miljö för alla som bor här

Byggarbeten kräver bergsprängningar och ingen konsekvensanalys har presenterats varken på samrådsmötet eller i

projektdokumentation. Boende påpekar att det innebär risker för sättningar i fastigheten.

Skogsområdet på Tavelsjövägen har rikt fågel- och djurliv. Till exempel rådjur. Grönområdet är en naturlig passage för arter till Årstaskogen, så byggplaner äventyrar och ökar ytterligare belastning på Årstaskogen naturreservat, vilket är ett kärnområde som är ekologiskt särskilt betydelsefullt.

De planerade husen är oproportionellt stora jämfört med befintliga lamellhus: 5-6 våningar i nya hus mot 3-4 våningar i befintliga hus. Nya husens arkitektonisk stil är främmande och hör inte hemma i Årsta som har sin egen stil och har väldigt strikta riktlinjer för nybyggen.

Det byggs tusentals nya lägenheter på Årstafältet och Årstaberg. Redan nu ber Årsta en mycket stor del av befolkningsökningen jämfört med andra stadsdelar. Varför ska en sådan känslig grön miljö offras för inte så många nya lägenheter? Det är orimligt att göra så stor ingrep i vår boendemiljö.

Det finns planer på att riva ned och bygga om vård- och omsorgsboende på Årstavägen 112. Det betyder att mitt hus blir omringad av byggarbetsplats. Det sänker kraftigt livskvalite och innebär hälsorisker för den boende.

Med tanke på ovannämnda argument protesterar den boende mot förslaget i dess nuvarande form. Boende begär också ett nytt samrådsmöte där representanter från byggföretaget, exploateringsnämnden och lokala politiker i stadsdelen deltar.

## 279. Boende

Yttrande på engelska där boende motsätter sig förslaget och framför i huvudsak följande:

- De föreslagna byggnaderna är så nära boendes hus att det kommer hindra solljus från att komma in i lägenheterna, även under sommartid.
- Det försämrade solförhållandet medför en värdeminskning på den boendes lägenhet. Boende vill ha ekonomisk kompensation för värdeminskningen.
- Dessa byggplaner kommer ske samtidigt som byggandet för äldreboendet på andra sidan Årstavägen. Det kommer innebära stora störningar under flera år och från flera håll för dem som närmast boende. Det kommer ha stor negativ påverkan på vardagslivet (framför allt för äldre och föräldralediga) och borde inte vara acceptabelt.

- Att på den här slänten med alla djur och gamla tallar bygga ca 80 bostadsrätter som får så stora negativa konsekvenser för alla boende känns helt orimligt. Dessutom pågår det flera stora byggen med bostadsrätter i Årds dom är svårsålt. Boende hoppas att staden tar undertecknad och övriga boendes synpunkter i beaktande och låter denna unika miljö vara orörd.

**281. Boenden**

- De boende anser att solstudierna inte verkar vara konsekventa. Tidpunkterna verkar vara utvalda och det går inte att se hur ljuset påverkar huset på Årstavägen 131 vintertid. Varför syns inte vinterstapeln i 3D?
- Orolig över att staden inte kommer att kunna garantera att de fina gamla tallarna inte skadas/ förstörs.
- De boendes hus är gulmärkta av stadsmuseet, kan staden garantera att inte sprängningarna skadar konstruktionerna?
- Det framgår inte om husen ovanför kommer att ha tillgång/genomgång/anslutning till förgårdsmarken på parkeringshusen.
- Första huset hamnar väldigt nära porten på Årstavägen 129. Boende föreslår att vända på byggnaden så att den låga delen kommer närmast 131:an. Det gör att byggnaden kommer längre bort från de boendes port.
- Boende är mycket oroliga över bygget och motsätter sig att det byggs höga hus precis nedanför och mycket nära dem, i den enda lilla plätt med grönt buskage som finns mellan våra områden. Där finns Törnsångare, harar och flera andra djurarter.
- Årstafältet bebyggs, Årstaberg likaså. Flera tusen nya lägenheter. Så varför inte lämna detta lilla område orört.

**282. Boende**

Boende anser att de synpunkter som framfördes under samråd inte har beaktats i det omarbetade planförslaget. Den minskade takvinkel och den därigenom något lägrenockhöjden påverkar utifrån inte helheten kring nybyggnationen och inte heller boendekvaliteten för den lägenhet den boende bor i. Boende vidhåller därför att husen är alltför höga och placerade alldeles för nära fastigheten på Årstavägen 131-133. Alla fönster i boendes lägenhet samt balkong vetter mot den skogsbacke som är tänkt att bebyggas enligt ovanstående byggplan. I och med att de nya husen kommer att vara så höga och byggas så nära inpå den befintliga fastigheten på Årstavägen 131-133 kommer ljuset och solen som kommer in i lägenheterna att reduceras i betydande omfattning under större delen av året. Det skulle medföra en betydande försämring av de boendes boendekvalitet. Andra konsekvenser av den planerade byggnationen blir försämrade boendekvalitet pga ökad insyn, kraftigt försämrade utsikt, minskad möjlighet att använda balkongerna i fastigheten på Årstavägen 131-133 och värdeminskning på befintliga bostäder.

Om nya bostäder nödvändigtvis ska byggas i skogsslänten på Tavelsjövägen är en lägre bebyggelse med låga lamellhus placerade med långsidorna utmed Tavelsjövägen att föredra. Därigenom kommer de att bättre smälta in i gatubilden. De nya husen behöver

placeras betydligt längre ifrån fastighet på Årstavägen 131-133 än i nuvarande förslag. Därigenom skulle påverkan på omkringliggande bebyggelse bli betydligt mindre. Med låga lamellhus skulle mycket vara vunnet - en del av skogsbacken med tallarna skulle delvis kunna vara kvar, karaktären i området bibehållas och påverkan på omkringliggande bebyggelse bli betydligt mindre.

#### 284, 293. Boenden

De boende har valt att lyfta nedanstående synpunkter, men påpekar att det finns många fler negativa punkter med detta förslag. Boende skulle vilja se att planförslaget stoppas och att man finner marken ej lämplig för byggnation.

1. *"En förtätning innebär alltid konsekvenser för dem som bor i området. ..."* (Samrådshandling Dnr 2017-06795 Sida 30)

Planförslaget underskattar skadan som enskilda individer erfar.

Exempel på skador som boenden erfar som överstiger de antaganden utredningen har gjort är påverkan på sol och ljusinfall. Enligt Utredningen för solstudie (som dessutom verkar ha gjorts av byggherren själv?) kommer boende på Tavelsjövägen att drabbas av minskat ljusinsläpp. Detta påverkar både individernas ekonomi genom att bostäderna får lägre värde. Byggnationen påverkar också boendes hälsa, studier (Beute och De kort (2013)) har visat på de positiva hälsoeffekterna dagsljus ger. Den negativa påverkan på hälsan förstärks ytterligare av att naturområdena minskas av byggnationen, något som också har påvisat goda hälsoeffekter och som uteblir vid byggnation enligt planförslaget (Bratman, Hamilton och Daily (2005)). Vidare så är marken inte lämplig för byggnation vilket kommer att innebära extensiva sprängningar, något som både orsakar buller, damm och möjligen sprickbildning i närliggande hus. Dessutom leder de nya byggnationerna till ökad trafik och ett minskat antal p-platser i Årsta som redan lider av en brist på p-platser. Den ökade trafiken har en påvisat negativ hälsoeffekt för kringboende. Utöver detta finns det ett betydande folkligt motstånd mot byggnationen. Över 170 individer har på en mycket kort tid engagerat sig i en sammanslutning med som enda mål att stoppa byggnationen, med en sådan opinion får man anta att utredningen har underskattat skadan som kringboende erfar. Som en sammanfattning tillfogar planförslaget individer ekonomisk, fysisk och psykisk skada.

2. *"De nya byggnaderna är placerade i souterräng, vilket ger fem till sex våningar mot Tavelsjövägen ..."* (sida 2 i Samrådshandling Dnr 2017-06795).

De byggnader som visas i planförslaget är inte alls anpassade till miljön runt husen. Husen är mycket högre än kringliggande och detta kommer skymma allt inkommande solljus och sikt för boende.

Dessutom är höjden på husen inte tydligt stipulerade vilket troligen ger byggherren för mycket spelrum på en för omgivningen alltför viktig faktor (Är solstudien gjord på den högsta möjliga höjden av husen?).

3. *"Planområdet ligger i nära anslutning till naturreservatet Årstaskogen ..." (Samrådshandling Dnr 2017-06795 Sida 3)*  
*"Spridningsvägarna mellan barrskogsområdena i söder ..." (Samrådshandling Dnr 2017-06795 Sida 10)*

Planförslaget har inte tillräckligt noggrant utvärderat påverkan på djurlivet. Boende ser ofta djur sova i skogsdungarna som kommer att bebyggas.

4. *"Offentlig och kommersiell service ..." Dnr 2017-06795 Sida 16 (41)*

Planförslaget borde ta hänsyn till att boende behöver en närmare service än en kilometer gällande mindre butiker och planera utrymme för exempelvis mindre restauranger i bottenvåningen. Området saknar detta sedan tidigare mindre restaurang lokaler liggandes vid närbutiken konverterades till bostäder. För att också tillfredsställa andra boenden i områdets behov borde lokaler för mindre restauranger byggas i något av husen.

5. *Hydrologiska förhållanden, Årstaviken och Strömmen (Dnr 2017-06795 Sida 12 och 13)*

Hydrologiska förhållanden – Vattendraget vid Årsta gård luktar ofta väldigt illa under den varmare delen av året. Tidvis är detta något som även besvärar boendes livskvalitet. Detta beror troligen på övergödning av vattnet eller annan kemisk/ biologisk/ ekologisk effekt och det är stor risk att ett ökat antal bostäder och därmed boende i området kommer att öka dessa problem. Dagvattnet leds inte bort på ett tillfredsställande sätt utan enligt förslaget verkar syftet vara att vattnet (såsom ökat dagvatten) ska rinna ner i ån med sämst kemisk/ekologisk och biologisk status. Vi kan inte se att planförslaget ens verkar ha tagit avrinningen i den redan förorenade ån i beaktande och därför måste den hydrologiska undersökningen expanderas kraftigt eller göras om. De boende är mycket förvånad över att planförslaget och Stockholms stad inte utreder detta.

#### 287. Boende

Den boende anser att planförslaget helt bör förkastas och delar till fullo de synpunkter som framförs i inkommit yttrande nr. 284.

#### 285. Boende

Som boende på Tavelsjövägen 4 undrar boende om man noga kontrollerat hur dessa äldre hus kommer att påverkas av de sprängningar mm som den planerade byggnationen kommer att innebära. Vid det senaste bygget här vid Tavelsjövägen/Årstavägen



Bygget skulle förstöra den ursprungliga planeringen av området om skogspartiet ersätts av moderna hus. Precis som det k-märkta Årsta Folkets hus bör man bevara den här typen av bostadsområden såsom det ursprungligen varit tänkt med lite natur insprängt mellan husen.

OM det måste byggas, så bygg hyresrätter! Det finns tillräckligt med bostadsrätter i Årsta. Årsta är en fin stadsdel, så om det byggs nytt, låt då även människor som inte kan köpa bostadsrätt få möjlighet att flytta hit.

- Några av anledningarna till att undertecknade flyttade till Tavelsjövägen var tillgången till flera nära grönområden, inte så mycket folk/trafik och ingen insyn. Förslagets ambition att ”tydligare definiera Tavelsjövägens gaturum och bidra till en attraktiv och trygg gatumiljö, är något de boende har svårt att förstå. Vem vill byta en utsikt över skog mot en ”gatumiljö” och sexvåningshus? Formuleringarna som framhåller nybygget som en stor fördel gäller ju bara de som kommer att bo i de nya husen och inte för dagens boende. Bygget blir i alla delar en försämring och de förskönande formuleringarna ett hån.
- Idag är skogssluttningen ett mycket lättillgängligt grönområde för boende på Tavelsjövägen med trädkantade gator och mycket grönska med ett rikt djurliv. Den gröna miljön har betydelse för vår mentala hälsa, då spelar områdets svårtillgängliga topografi inte någon roll. Forskning har visat att personer med utsikt över grönområde håller sig friskare, har mindre huvudvärk, är gladare och behöver mindre smärtstillande medel. Dessutom ger skogssluttningen möjligheter till sociala värden för barn (t ex äventyrlig lek och kojbygge) på ett sätt som inte anordnade lekplatser kan göra. Att ”ett antal tallar” kommer att försvinna är väl minst sagt en underdrift!
- Planförslaget innebär betydligt färre parkeringsplatser för de som redan bor på Tavelsjövägen. Situationen är redan mycket ansträngd.
- För boende på Tavelsjövägen innebär ett nybygge mycket störande buller från sprängnings-, schaktnings-, byggnads-, rivnings- och markarbeten och påverkan av avspärningar under en planerad byggtid på 2 år! Med lokaler för centrumändamål och fler boende på Tavelsjövägen kommer störningar från biltrafik, avfallshantering, cyklisterna och gående att öka. Aktiviteter på en upphöjd bostadsgård på ett garagetak vars

gestaltning enligt planförslaget ska upplevas som attraktivt och privat för de nya boende och som uppfyller riktvärdena för uteplatser kan innebära ljud som fortplantas och upplevs som störande för boende i de befintliga lamellhusen, vilka är mycket dåligt isolerade. Det tidigare förslaget som visade ett grönskande parti är nu utbytt mot ett garage. Finns det någon som vill ha ett sådant byte?

- Planförslaget innebär betydligt försämrade ljusförhållanden för de som redan bor på Tavelsjövägen. Dagsljus i lamellhusens lägenheter kommer att minska radikalt under vår, höst och vinter, de årstider då de boende behöver ljuset som allra mest. Planförslagets ambition att bryta ner husvolymernas skala genom uppdelning i två delar som är något förskjutna mot gatan påverkar inte ljusförhållandena nämnvärt. Forskning visar att det finns ett samband mellan ljustillgång och god hälsa: ju mer dagsljus, desto mindre hälsobesvär.
- Nya sexvåningshus och ny upphöjd bostadsgård på ett garagetak som står tätt inpå husen på Tavelsjövägen skulle innebära ökad insyn i de befintliga lägenheterna. Planförslagets ambition att bryta ner husvolymernas skala genom uppdelning i två delar som är något förskjutna mot gatan påverkar inte problemen med insyn. Det kommer att påverka vår upplevelse av frihet, välmående och trygghet på ett negativt sätt. Detta gäller även boende i punkthusen på höjden, där de nybyggda husen enligt planförslaget ligger mycket nära. Förskjutningen gör på inget sätt att ”skalan bryts ner”.
- Sexvåningshus i förhållande till trevåningshus är dubbelt så höga hus. Planen har sex våningar mot gatan och tre mot de befintliga punkthusen. Borde inte förhållandena vara de omvända om man vill ”bryta ner skalan”?
- Lamellhusen på Tavelsjövägen är i mycket dåligt skick med sprickor i fasader, putsbortfall och ibland översvämningar i källare. Skicket kan försämras på grund av sprängningar under en byggperiod. Med nybebyggelse och mer hårdgjort område kan problemen med översvämningar i områdets lågpunkter öka.
- Stadsbilden är idag luftig och omväxlande med grupper av bebyggelse som skiljs åt av grönområden. När området byggdes var tanken att placera punkthus på höjder och lamellhus längs mindre gator för att särskilja olika bebyggelse och skapa omväxling, luft och rymd. Det finns ett kulturhistoriskt värde av att bevara ursprunglig struktur. De nätta lamellhusen längs Tavelsjövägen ingår dessutom i ett område som är utpekad som särskilt värdefullt ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Planförslaget följer inte den ursprungliga strukturen och påverkar den luftiga och omväxlande stadsbilden negativt. De planerade husen som alldeles för höga i förhållande till de befintliga trevåningshusen på gatan. Välbyggda hus i vackra

stadsbilder med tecken på omsorg stärker människors självkänsla, avsaknad av omsorg med brist på kvalitet har motsatt effekt.

- I strategin för *Levande städer* presenterar regeringen sin samlade politik för hållbar stadsutveckling. Den övergripande utmaningen för att uppnå ett hållbart samhällsbyggande är ”att stärka svenska städer och samhällens förutsättningar att utvecklas till levande, gröna, hälsosamma, inkluderande och trygga platser”. Idag är Tavelsjövägen en levande, inkluderande och trygg plats. Ett nybygge enligt planförslaget riskerar att göra Tavelsjövägen mindre grön, attraktiv och hälsosam.
- Vårt förslag till lösning är att bygga på annan plats. Exempelvis längs Svärdlångsvägen nära Årstabergets pendeltågstation vilket inte behöver ta grönområde i anspråk, är nära ny tunnelbana, tåg, tvärbana, buss och skola samt i framtiden troligtvis en större matbutik. Om nybygget trots allt blir av, ser vi gärna att antalet våningar halveras för att inte negativt påverka ljusförhållande för de som bor i lamellhusen, och att Tavelsjövägens låga, trygga och mänskliga skala behålls, där det från gatan går att prata med grannar som befinner sig i fönstren på husens översta våningar.

## 292. Boende

Boende är positiv till att den aktuella planbeskrivningen tagit hänsyn till några av tidigare framförda synpunkter. Dock har boende fortfarande invändningar mot planen i sin helhet.

Boverket har gjort en vision för 2025, där det bl.a. står ”Grönområdena fredas från bebyggelse. De är nödvändiga för att dämpa effekterna i staden av klimatförändringarna och för människors hälsa och välbefinnande.”. Detaljplanen är fortfarande ogenomtänkt och inte alls i linje med Boverkets vision. Den verkar inte heller gå i linje med de klimatanpassningsåtgärder som borde ske (även om dagvattnet hanteras bättre enligt den senaste planbeskrivningen).

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Boende menar att påverkan kan vara betydande på många sätt och att området bör bevaras. Om detta inte är möjligt borde i alla fall en mer utförlig miljöbedömning göras innan beslut tas. Boende tipsar om Boverkets vision samt Boverkets skrift ”Rätt tätt - En idéskrift om förtätning” och agerar utifrån den med klimatet, biologisk mångfald och människor i åtanke.

Vilka beräkningar av sprängningsarbetenas påverkan på befintliga hus har gjorts eller kommer att göras? Hur kommer de att redovisas? Hur kommer ni att säkerställa att all eventuell påverkan

dokumenteras? Vilket ansvar tar ni för att åtgärda uppkommen skada?

#### 295. Boende

I och för sig har det blivit en ändring av garagets läge, men boende tycker fortfarande att det är synd att bygga bort det lilla skogspartiet. Det behövs för allas trevnad lite natur mellan bostadshusen. När den ursprungliga bebyggelsen i Årsta planerades på 1940- och 1950-talet förstod man sådant, men det är uppenbarligen bortglömt bland dagens stadsplanerare. Den spridningsanalys av barrskogssamband som ingår i materialet talar också för att det är viktigt att bevara en sträng av skog här. Under samrådstiden påpekade boende att utseendet på de nya husen överhuvudtaget inte passar inte in i området. I sammanställningen av inkomna synpunkter framgår det att Stadsmuseet är av samma åsikt. De skriver till och med att planerna bryter mot lagen. Därför undrar boende varför kommunen väljer att gå vidare med projektet.

#### 296. Boende

Förutom samma synpunkter som nr. 303 m.fl., lämnar boende följande synpunkter:

- Stadsmuseet kallar det ovarsamt mot stadsbilden och att det bryter mot Plan- och bygglagen 2 kap. 6 §. Andra nybyggda hus i närheten smälter in bättre (Brf Taveljön och Årstakrönet).
- Det faktum att samrådsredogörelsen blev 110 sidor visar att det finns massiv kritik.

#### 297. Boende

- Sprickor i befintliga bostäder i källare och längs väggarna som uppkommit efter arbeten i området.
- Framkomlighet under byggtiden på återvändsgatan, hur säkerställs framkomligheten under byggtiden, framförallt för utryckningsfordon?
- Planområdet är en ekologisk spridningsväg till det nyupprättade naturreservatet i Årtaskogen. På sidan 22 i Naturvärdesinventeringen från Sweco specificeras det att planområdet har en viktig länk mot Årtaskogen i norr och om tallmiljöer i planområdet försvinner blir Årtaskogen mer isolerad. I den gjorda Naturvärdesinventeringen framhålls att inventeringar bör göras under olika perioder av året och att denna okulära inventering endast har gjorts 6 april 2018. Det påpekas att april är tidigt på inventeringssäsongen samt att inventeringen inte är fullständig i och med att det enbart har genomförts denna enda inventering i det aktuella området.

#### 303-313. Boenden

De boende är alltså starkt kritiska till förslaget, trots de justeringar som gjorts inför granskningen.

- Påverkan på kulturhistorisk värdefull miljö. Stilen på nybygget bryter emot harmonin i området.
- Brister i beskrivning av naturvärden. Naturvårdsinventeringen är gjord under vårvinter och utredaren pekar på att betydande naturvärden kommer att skövlas.
- Brister i konsekvensbeskrivning av minskat antal parkeringsplatser.
- Risk för sprickor och sättningar i våra hus när man spränger. Läget medför att stora massor ska sprängs bort nära gammal bebyggelse.
- Tre företagare på Siljansvägen 82-84 tvingas söka nya lokaler på grund av störningar under byggnationstiden. En av dessa bedriver verksamhet som är starkt miljöberoende. Planerade byggnader kommer att spolia denna miljö.

## 298. Boenden

Boende är alltså starkt kritiska till förslaget och ställer sig bakom det gemensamma yttrandet från *Brf. Taveljön* och *Brf. Siljan*. De boende lämnar sedan följande tillägg med synpunkter på både planförslaget och processen.

Boende har noterat att justering gjorts i parkeringsdelens utformning samt tak, men dessa gör inte särskilt stor skillnad för de negativa konsekvenserna. Boende ställer mig även mycket frågande till varför man varken gjort någon ny naturvärdesinventering eller parkeringsutredning trots påpekade brister och att det funnits tid. Särskilt naturvärdesinventeringen borde ha gjorts i somras, när alla arter hade flyttat tillbaka samt växtlighet kommit fram.

- Det faktum att samrådsredogörelsen blev 110 sidor samt att det kom in synpunkter från 190 enskilda personer, samt att Stadsmuseet t.o.m hänvisar till att planen bryter mot lagen, visar att det finns massiv kritik.
- Påverkan på kulturhistorisk värdefull miljö där husen skiljer sig i utformning, höjd och placering jämfört med de runtomkring som till stor del är gulmärkta. Stadsmuseet kallar det ovarsamt mot stadsbilden, håller inte alls med om att bebyggelsen tar utgångspunkt i den kulturmiljö Årsta karaktäriseras av och att det bryter mot Plan- och bygglagen 2 kap. 6 §. Andra nybyggda hus i närheten smälter in bättre (Brf Tavelsjön och Årstakrönet).
- Bedömning av naturvärden är inte tillförlitlig, det konstaterar granskaren själv i dokumentet. Naturvärdesinventering bristfällig eftersom den genomfördes tidigt på året. Ingen ny har gjorts trots påpekanden. Natur behövs/uppskattas intill bebyggelse.
- Brister i konsekvensbeskrivning av minskat antal parkeringsplatser, inte tillförlitlig och ger inte alls en realistisk

bild av hur otroligt svårt vi boende upplever att det är att hitta parkering redan idag. Mätningen av beläggningen bör göras vid fler tillfällen (under vinterhalvåret) och effekten viftas bort väl lättvindigt.

- Risk för sprickor och sättningar i våra hus när man spränger, detta nämns inte i plandokumentet. Läget medför att stora massor ska sprängs bort nära gammal bebyggelse.
- Man har inte nämnt påverkan på de näringsverksamheter som finns i nuvarande bebyggelse. Tre företagare på Siljansvägen 82-84 tvingas söka nya lokaler på grund av störningar under byggnationstiden. En av dessa bedriver verksamhet som är starkt miljöberoende (Psykotераpimottagning). Planerade byggnader kommer att spolia denna miljö.
- Den positiva effekten av ett litet tillskott på 70 till 80 nya bostäder (1% av Årstafältets tillskott) balanserar inte försämringen av livskvalitet och den bestående negativa påverkan på kulturmiljön samt fällning av 20 av 30 tallar som borde bevaras.
- Planen innebär väldigt mycket bortsprängning av berg, boende är kritiska till ifall det givet dagens bostadsmarknad går att sälja så dyra bostadsrätter (som de höga kostnaderna sprängningen innebär kräver).

## 299. Boende

Privatpersonen är boende och företagare i området och är alltså starkt kritiska till förslaget, trots de justeringar som gjorts inför granskningen

- Påverkan på kulturhistorisk värdefull miljö, stilen på nybygget bryter emot harmonin i området.
- Brister i beskrivning av naturvärden då Naturvårdsinventeringen är gjord under vårvinter och utredaren pekar på att betydande naturvärden kommer att skövlas. De poängterar även att den bedömningen är gjord utgående från vårvinterns naturtillstånd, och att en ny inventering borde göras senare i säsong för att få en fullständig bild av vilka arter som berörs.
- Brister i konsekvensbeskrivning av minskat antal parkeringsplatser.
- Risk för sprickor och sättningar i intilliggande hus när man spränger. Läget medför att stora massor ska sprängs bort nära gammal bebyggelse.
- Tre företagare, varav den boende är en, tvingas söka nya lokaler på grund av störningar under byggnationstiden. Planerade byggnader kommer att spoliera denna miljö.

### 300. Boende

Trots de justeringar som har gjorts, är boende mycket kritiskt till förslaget.

Husens utformning:

- Husen är fortfarande alldeles för höga och innebär fortfarande mycket försämrade ljusförhållanden för grannfastigheterna. Det är önskvärt att titta på en annan utformning för huset närmast Årstavägen 129, dels för att det ligger alldeles för nära (ca 8-10 meter) detta hus och är alldeles för kompakt. Den boende kommer att titta ut mot en betongvägg och få dessutom mycket insyn i lägenheten. De andra husen hamnar framför den boendes balkong och kommer att påverka solljuset året runt, detta innebär negativa bieffekter såsom minskad trivsel, försämrade hälsoeffekter och minskat värde för våra lägenheter. Stadsplaneringen måste ta hänsyn till tillgången på dagsljus under hela året. Förhållandena under vinterhalvåret gör att höga hus och smala gator inte är en bra kombination (källa Boverket).
- Husen som planeras passar inte heller i området och förstör dess karaktär. Bra exempel där man har behållit harmonin i området är Brf Årstaliden på Bränningevägen och Brf Tavelnsjön på Årstavägen 131-133 och Tavelnsjövägen 2A. Det finns andra lösningar än att bygga så högt och tätt! Lamellhus på max 3 våningar, som inte överskuggar hela området, är att föredra, dessa skulle dessutom bevara områdets karaktär.
- Synpunkterna från Stockholms stadsmuseum och Storstockholms Brandförsvär är mycket viktiga och den boende hoppas att planförslaget kommer att revideras ännu mer och anpassas till området, om en ny bostadsbebyggelse blir verklighet.

Olägenheter för grannar:

- Risken med sprängning av den svårt kuperade terrängen och konsekvenser för kringliggande hus tas inte tillräckligt på allvar, trots synpunkter under samrådet. Att stadsbyggnadskontoret förutsätter att byggaktören följer gällande regelverk och riktlinjer vid byggnation räcker inte för de boende utan SBK bör kräva en gedigen besiktning där man beskriver ordagrant vilken metod man kommer att användas för att kunna spränga så nära dem befintliga husen. Inom 50 meter ska man besikta fastigheterna, under samrådsmötet bekräftades av stadsbyggnadskontorets personal att ingen utredning hade gjorts gällande sprängning och konsekvenserna på dem kringliggande husen. Det är både oroväckande och anmärkningsvärt.
- Utöver sprängningarna kommer dessutom stora volymer av sten, träd och dyl. att behöva köras bort med stora lastbilar. Med small återvändsgata kommer detta att medföra stora störningar för de boende under flera månader och ökade olycksfallsrisker bland annat för alla barn som bor i området vilket märkligt nog inte tagits med i Barnkonsekvenserna.



### Naturen och klimatpåverkan:

- Avskogning påverkar vårt klimat negativt. Skogsområden har en nedkylande effekt på närliggande stadsmiljöer, grönska och natur bidrar till att reglera temperaturen både lokalt och i kvarter, men också på stadsdels- och stadsnivå. Vid en värmebölja utsätts människan för värmestress och negativt hälsopåverkan. Det verkar som Stadsbyggnadskontoret har helt missat detta. Varför förstöra ett helt skogsparti för att bygga bostadsrätter som inte behövs?
- I samrådsredogörelsen står ”Ett genomförande av detaljplanen skulle få en negativ påverkan på de lokala naturvärdena och det ekologiska spridningssambandet.”. Trots detta följer argument för att genomföra detaljplanen, mot motivering bl a att ”Kontoret bedömer därmed att tillräcklig hänsyn har tagits till naturvärdena i avvägningen att möjliggöra bostadsbebyggelse på platsen där bostadsbehovet väger tyngre än att låta naturområdet vara opåverkat”, detta för att man har bevarat några tallar i den nya detaljplanen. Det är häpnadsväckande att inse att Stadsbyggnadskontoret endast tänker på intäkter som byggnationen kommer att innebära, trots att allt annat talar emot en byggnation av den karaktären på värdefull mark.

Överskott av bostadsrätter:

Frågan är vad det är för typ av bostäder Stockholms stad behöver och i synnerhet stadsdelen Årsta. Dessa lägenheter kommer definitivt inte att lösa bostadskrisen i Stockholms stad. Vi behöver bostäder med rimliga priser, såsom studentbostäder och hyresrätter för att våra barn ska kunna få bostad. Samhällsfunktionerna i området fungerar inte, vi behöver till exempel fler vårdcentraler, bygg en stor vårdcentral eller en närakut där istället, det skulle göra mer nytta! Årsta har endast två vårdcentraler och behovet är stort.

### Parkeringsplatser:

Det rådet stor brist för parkeringsplatser i området, den nya begynnelsen orsakar en kraftig minskning av ett stort antal parkeringsplatser. Samrådsredogörelsens konsekvensbeskrivning för detta är mycket bristfällig.

Underskott av fungerande transportsystem:

Stadsbyggnadskontoret skriver att Årsta kommer att ha 2 nya tunnelbana stationer (Årstafältet och Årstaberg), vilket kommer att underlätta för alla boende i området. Men dessa stationer kommer att vara i drift först i 2030. Det argumentet håller därmed inte just nu, då det redan nu är överbelastat. Bygg först samhällsfunktioner och infrastrukturer som faktiskt fungerar, sedan kan man undersöka behovet av fler bostäder än det som redan byggs i området.

Boende är fortfarande starkt kritisk till förslaget trots de justeringar som gjorts inför granskningen. Det är bra att boende får komma med synpunkter, men det är skrämmande att konstatera att inga argument ”biter”. Synpunkter som framförts om skadegörelse av natur, risker med sprängning, olägenhet och försämrad miljö för de boende, förstörd stadsbild (för många och allt för höga hus) verkar oväsentligt. Synpunkterna har inte påverkat detaljplanen. Tidigare synpunkter har lämnats obesvarade eller helt enkelt ignorerade.

302. Boende

Natur: Sverige har undertecknat FN:s ramkonvention om biologisk mångfald, där vi förbinder oss att vårda vår biologiska mångfald,

och nyttja den på ett uthålligt sätt, d.v.s. så att den inte förstörs eller tar slut. Eftersom sällsynta fåglar har setts i den lilla dungen på Tavelsjövägen är ni skyldiga att bevara de och sin miljö.

Vatten: Den underjordiska vattenkällan som mynnar ut vid vattendraget vid Årsta gård luktar ofta väldigt illa under den varmare delen av året. Detta beror troligen på övergödning av vattnet eller annan kemisk/biologisk/ ekologisk effekt och det är stor risk att ett ökat antal bostäder och därmed boende i området kommer att öka dessa problem. Dagvattnet leds inte bort på ett tillfredsställande sätt utan enligt förslaget verkar syftet vara att vattnet (såsom ökat dagvatten) ska rinna ner i ån med sämst kemisk/ekologisk och biologisk status. Planförslaget verkar inte ens ha tagit avrinningen i den redan förorenade ån i beaktande och därför måste den hydrologiska undersökningen expanderas kraftigt eller göras om.

Hälsa: Det tilltänkta bygget ligger knappt 10 meter från andra hyreshus med försämrade ljusförhållanden och marken är dessutom inte lämplig för byggnation vilket kommer medföra extensiva sprängningar, något som både orsakar buller, damm och sprickbildning i närliggande hus. Förslaget följer inte Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6 a §. Bullernivån vid bygget måste utredas av Stockholm stad.

Trafik: I dagsläget saknas parkeringsplatser då är det inte vettigt att belasta med ännu mer med parkeringssökande bilister som ökar avgasnivåerna ännu mer. Bygg där det redan finns bygge t.e.x på Årsta partihallar. Där behövs ingen natur skövlas och där finns redan flera trafikvägar. Ni har redan tagit hela Årstafältet. Årstanaturen har gjort sitt för bostäder.

#### 314. Boende

Placering medför stor olägenhet både för befintliga och de framtida nyttkomna bostadsinnehavare. De två mittre fastigheterna får en placering som vetter fasad mot fasad. Detta inverkar menligt för insyn mellan fastigheter och försämrade ljusinsläpp med en vägg som granne. I allmänhet i det befintliga beståndet är husen placerade ”på diagonal” med generösa avstånd mellan husen vilket minimerar störande insyn, försämrade ljusinsläpp och allmän minskad känsla av trängsel av granne tätt inpå. Boende förordar att en justering av fastigheternas placering sker i konstruktivt samråd med boende i Brf Siljan, för att ta hänsyn till befintliga bostadsrättsinnehavares behov. För att minska insyn och känslan av hopträngda fastigheter. Annars blir försämringen avsevärd för nuvarande bostadsrättsinnehavare.

### 315. Boende

Efter förekommen granskning och justering ställer sig boende fortfarande starkt negativa och kritiska till ny detaljplan. Boende är mycket oroliga för sättningar och sprickbildningar i befintliga fastigheter pga sprängning vid byggnation. Olämpligt underlag att bygga på som kommer medföra stor olägenhet för boende. Vem ansvarar för om det blir en åverkan genom sprickbildningar?

Husen kommer alldeles för nära Årstavägen 131, en bred träddrå hade gjort att åverkan på ljusinsläpp hade minskat därav försämrat värde på bostaden pga mycket försämrat ljusinsläpp och insyn som också påverkar befintlig. Humanmänsklig negativ påverkan.

Stora ingrepp i naturvärden som påverkar biologiska mångfalden negativt. Det byggs otroligt mycket i Årsta på Årstafältet, är det verkligen rimligt att förtäta denna del med hus som enligt planförslaget inte harmonierar kulturhistoriskt med denna del av Årsta? Boende instämmer med övrigas synpunkter på att det är ett mycket negativt planförslag som inte har relevans för byggnation på platsen.

### 317. Boende

Boende motsätter mig att grönområdet offras för ynka 80 lgh, när det redan byggs eller förbereds byggen för 8-10 tusen lgh i och runt Årsta. Naturskyddsföreningen brukar säga att naturen tyvärr inte har någon prislapp men indirekt medför det negativa hälsokonsekvenser på längre sikt när bostadsnära grönområden försvinner.

Ang barns behov av lek utomhus går det inte att kompensera naturliga miljöer/ skog med lekparker. Mycket forskning finns som betonar betydelsen av näraliggande gröna naturliga platser för barns fysiska och kognitiva utveckling. Enl professor Patrik Grahn vid SLU/Alnarp är kunskapen om detta tyvärr generellt dålig på just stadsbyggnadsområdet. Den föreslagna platsen kan mycket väl användas till utevistelse och lek.

Den naturvärdesinventering som gjordes i april 2018 medan det fortfarande var kallt och delvis med snötäckt mark kan inte ha kunnat få med alla de naturvärden som området innehåller. T ex vad gäller fåglar, insekter och växter. Det borde ha gjorts en uppföljning senare under året för en ännu mer rättvisande bedömning om vilka naturvärden som försvinner.

Den föreslagna utformningen av husen bryter på ett negativt sätt av mot den omgivande kulturhistoriskt intressanta miljön.

I fig 24 (vy från Storängsparken) ser det ut som det finns tallar och andra träd på slutningen bakom garaget. Jämför man med illustrationen i fig.28 över vilka tallar som förväntas försvinna resp sparas finns inga tallar på den berörda ytan (bakom garaget). En förrädisk förvanskning!

Om planförslaget trots alla invändningar kommer att fastställas vill jag framföra följande:

De skyddsvärda tallar som det enligt planförslaget ska råda trädfällningsförbud för; de måste märkas upp ordentligt! Det har hänt förr att anlitade entreprenörer 'missförstått' information och fällt värdefulla träd.

### 319. Boenden

Boende anser att parkeringsfrågan inte är tillfredställande löst i planförslaget. Planen behöver förändras på något av de tre nedan angivna sätten innan den kan antas:

1. Planområdet utvidgas så att parkeringsfrågan löses i sin helhet inom plan.
2. Antalet nytilkomna bostäder minskas så att parkeringsfrågan kan lösas inom befintligt planförslag
3. Parkeringsfrågan löses inom befintligt planförslag genom tillförande av fler parkeringsplatser

Föreliggande planförslag är ett chanstagande med små marginaler kring parkeringssituationen. Framtiden kan utvecklas så som planförfattarna förespar, men det finns en alltför stor risk att det går åt ett annat håll. Bara det talar starkt för att planförslaget i sin nuvarande form inte bör antas. När planförslaget väl är antaget går det inte att ändra så försiktighetsprincipen bör gälla och planen bör omarbetas utifrån ovan angivna förslag och synpunkter.

### 320. Boenden

Boende anser att det vore synd om man byggde på den aktuella platsen. Den boende tycker om att titta på träd och djur från sin balkong och lyssna på fågelkvitter. Den boende ser ofta djur som går från Årstaskogen, över vägen till slänten och är där på morgonen och kvällen. Den boende leker ofta med sina kompisar i slänten, de har byggt en koja där, och de vill gärna fortsätta leka där. Den boende anser att det är värdefullt att det finns träd mellan husen i en stad, då det bidrar med lugn och tystnad. Boende är orolig för sprickbildning i fastighet i samband med sprängningar.

### 321. Boende

Boende har synpunkter på den påverkan på sol och ljusinfall som de nya bygganderna skulle medföra. Planförslaget underskattar skadan som enskilda individer erfar. Enligt Utredningen för solstudie kommer boende på Årstavägen 131 att drabbas av minskat ljusinsläpp. Detta påverkar enskilda individers ekonomi genom då bostäderna får lägre värde. Då flera av lägenheterna enbart har fönster åt platsen för nybygget så blir boendestandarden betydligt sämre. Vidare så är marken inte lämplig för byggnation vilket kommer att innebära extensiva sprängningar, något som både

orsakar buller, damm och möjligen sprickbildning i närliggande hus.

De byggnader som visas i planförslaget är inte alls anpassade till miljön runt husen. Husen är mycket högre än kringliggande och detta kommer skymma allt inkommande solljus och sikt för boende. Särskilt i fastigheterna närmast de nya byggnaderna och framförallt mot fastigheten med adresserna Årstavägen 131 och 133. Dessutom är höjden på husen inte tydligt stipulerade vilket troligen ger byggherren för mycket spelrum på en för omgivningen alltför viktig faktor. Boende anser även att byggnaderna borde vara mer varierade vad gäller färgval för att anpassas till den pallet av färger som finns på de övriga husen i området.

### 322. Boende

#### Utformning av husen

Husen är fortfarande för höga och kommer tränga ihop gatubilden rejält, vidare sticker husens arkitektur ut och ser direkt oklädsam ut i den omgivande miljön.

#### Påverkan på kulturhistoriskt värdefull miljö

De planerade husen skiljer sig markant i sin utformning i jämförelse med omkringliggande bebyggelse. Denna typ av modern arkitektur, sätt att bygga på, med bostadsgård på garage, är något som inte finns någon annanstans i Årsta, eller i området direkt anknutet till den här nya bebyggelsen. Om man väljer att bygga bör husen vara lamellhus om 3-4 vån. för att smälta in.

#### Parkeringsplatser

Det saknas en konsekvensbeskrivning av det minskade antalet p-platser i området. En parkeringsutredning pekar på att beläggningen på den befintliga floatingparkeringen skulle vara låg. Det stämmer inte med verkligheten. Det är stor brist på parkeringsplatser i området och det kommer bli långt färre när de befintliga tas bort. 40 befintliga parkeringsplatser ska ersättas med 12-14 kantparkeringsplatser. Ökad trafik som ska in och vända på den lilla gatan kommer att påverka de barn som leker i närheten av vändplanen.

#### För vem byggs?

Tidigare presenterades planen som att det skulle öka tryggheten för de boende i området. När boende påpekar att det inte är ett otryggt område hävdar man i den nya planen att den nya bebyggelsen ämnar till att bevara tryggheten. Boende tror tyvärr att byggandet komma öka antalet bilar och att det kommer minska tryggheten, framförallt för de barn som bor på gatan.

#### Naturvärden

Naturvärdesinventeringen pekar på ett antal värdefulla tallar som kommer försvinna med planförslaget. Planförslaget kommer således ha en negativ påverkan på de lokala naturvärdena. Skogspartiet har

tro det eller ej en ganska stor mångfald av fågelarter. Hit hör bland annat rödstjärt, svartvit flugsnappare, större hackspett, ärtsångare, törnsångare sparvhök, svarthätta, törnskata och nötväcka. Rådjur, harar och ekorrar ses nästan dagligen. Boende efterfrågade en ny inventering i förra omgången, detta ha inte gjorts. Det som finns idag är en inventering som gjordes en kall dag i april 2018. En ny inventering behöver göras.

## Riskgranskning

Som boende på Tavelsjövägen, halvvägs ner i den sänka som fåran i Storängsparken utgör är boende orolig för dels hur sprängarbetet kommer påverka huset jag bor i. Och dels för hur det vatten som idag delvis tas om hand av växtlighet i skogspartiet kommer påverka fukten i våra hus. Ökar risken för sättningar? Dessa saker behövs utredas och riskbedömas innan planen går vidare. De vattenflöden som ritats in, känns ju väl optimistiska. Vidare upplevs utredningen som bristfällig speciellt med avseende på sprickor och sättningar i husen runt omkring.

## Behov av bostadsrätter

Idag finns det mängder av nyproducerade bostadsrätter i Årsta, i skrivande stund finns 57 bostadsrätter till salu i Årsta, samtidigt som det inte finns en enda hyresrätt ledig. Som Stockholmare önskar jag fler hyresrätter och en balans mellan hyres och bostadsrätter i Årsta. Att ytterligare öka antalet bostadsrätter går stick i stäv med stadens vision om balans mellan de två boendetyperna. Årsta blir ytterligare gentrifierat och segregerat. Hyresrätter på denna mark skulle dessutom bli väldigt dyra med tanke på att det ska sprängas in i berget.

## Miljö

Idag byggs flertalet nya hus av cement, trots att det bidrar till ökade utsläpp. Boende uppmanar till att bygga klimatpositiva hus, gärna i trä som binder CO2 istället för att öka på det, samt att utföra grönkompensationsåtgärder om husen verkligen byggs.

## 323. Boende

- Nybyggnationen kommer att utan tvekan påverka befintlig byggnation negativt.
- Elproduktion, gas, vatten och avlopp.
- Hälsoaspekt för befintliga bostadsrättsinnehavare när det dagliga ljusinsläppet blockeras.
- Sprickor, läckor, fönster, element, rör, kablar och annan skada i befintliga lägenheter.
- Sättningar i befintlig fastigheter vid sprängning och annan påverkan på mark i anslutning till nybyggnationen.
- Värdeminskning för befintliga lägenheter.
- Total förlust av livskvalitet för boende under flera års byggarbetsplats
- Förlust av parkeringsplatser för boende i befintliga fastigheter.

- Överbelastning på befintlig infrastruktur vilket resulterar i förseningar till förskola, skola, arbetsplatser mm.
- Förtätning förintar naturen som gjort den lilla idylliska förorten

#### 324. Boende

Spränga bort urberg bara ett fåtal meter från flerbostadshus är en dålig idé. Förutom skador på fastigheterna händer det alltför ofta att allmänheten också utsätts för risker.

Den här platsen har betydelse för Årstaskogens djurliv och de boendes fysiska och psykiska hälsa och välmående. Den ska enligt översiktsplanen se ut precis som den gör, vilken fyller sin funktion genom att vara just gammal skog med förmåga att rena vatten och dämpa översvämningar. Det är kortsiktigt och dumdristigt att bygga på sådana här otroligt värdefulla naturplatser.

Bygg gärna vid Årstabergs pendeltågsstation, där finns hårdgjord mark, p-platser som inte används och gamla rivningshus som skulle fylla en bättre funktion som bostäder.

Tillsätt också en nämnd som kan utse alternativa platser för bebyggelse, där miljömålen hela tiden finns med i bedömningen.

#### 325. Boende

- Boende är emot det planerade bygget och anser att de kommer att skugga lägenhet och skymma sikten från dennes balkong samt få insyn i lägenheten.
- Nybygget kommer påverka värdet på lägenheten negativt och det finns redan idag ett antal nya lägenheter som inte kan säljas (vilket på sikt kommer att leda till prissänkningar på nyproducerade och inte sålda lägenheter). Det finns redan idag ett överskott på nybyggda lägenheter i Årsta.
- Gatan är en återvändsgata och det innebär en säkerhetsrisk då boende under två års tid behöver utstå tung trafik. Det innebär dessutom avgaser, buller och mer trängsel i en mycket fridfull miljö. Inte bara under bygget utan även efter.
- Stilen på nybygget bryter mot harmonin i området, dvs det påverkar värdefull kulturhistorisk miljö på ett negativt sätt.
- Antalet parkeringsplatser på gatan kommer att minska och understiger det rekommenderade antalet/lägenhet. Utredningen brister i konsekvensbeskrivningen.
- Bygget planeras på en plats där det riskerar att medföra sprickor och sättningar i närliggande hus.

#### 326. Boende

- Det direkta solljuset för fastigheten Årstavägen 131-133 begränsas nästan till noll under majoriteten av året (höst, vinter, vår). Flera lågt liggande lägenheter skulle knappt se solen med



dom föreslagna byggnadsvolymernas plushöjder. Detta är en stor kvalitets- och värdeminskning av lägenheterna på Årstavägen 131-133.

- Den redan låga dagsljusfaktorn för fastigheten Årstavägen 131-133 skulle sänkas ännu mer och ligga på kritiskt låga nivåer.

Detaljplanen visar liten hänsyn till dessa två faktorer som kommer sänka både värdet på och levnadsstandarden i dom redan befintliga fastigheterna. Dom försätts helt enkelt ännu mer i mörker och lever inte upp till varken Sveriges eller EU:s riktlinjer. Att bokstavligen "klämma in" dessa nya byggnader längs Tavelsjövägen för att endast kunna uppföra ca 80 lägenheter anser den boende orimligt, helst då tusentals nya bostäder byggs och planeras längs Årstafältet.

### 327. Boenden

Det är märkligt att se ett förslag som kommer innebära stora konsekvenser för boende i området, utan att visa större intresse mot boende i närområdet. De synpunkter som lämnades inför förra remissomgången verkar föga ha tagits i åtanke. Möjligen vid en något justerad takvinkel, men för övrigt så är det tydligt att man från stadens sida bryr sig mer om byggbolagen än sina medborgare. Hur kan man t.ex försämla parkeringssituationen markant och samtidigt ge byggbolagen en bonus i kostnadsbesparingar i och med att de inte behöver uppfylla parkeringstalen fullt ut.

Det är en stor besvikelse att man trots uppenbara brister i både naturmiljöutredningen samt parkeringsutredningen inte brytt sig om att försöka införskaffa ett nytt underlag för att säkerställa att man fattar beslut på rätt grunder.

Det är anmärkningsvärt att läsa att man inte heller tar in synpunkter från andra instanser i staden där t.ex Stadsmuseet anser att förslaget bryter mot plan- och bygglagen.

### 328. Boenden

Boende anser att förslaget fortfarande innebär att utformningen, inklusive volym och höjd, av hustyperna i planförslaget är sådan att de inte passar in i närområdet. Husen tillhörande brf Tavelsjön, som ligger i början av Tavelsjövägen, är byggda 2005 men är mer anpassade till närmiljön i färg, form, höjd och volym.

Hustypen som föreslås med fem till sex våningar tillför inte något positivt till gatubilden eller områdets kulturhistoriska värden.

Det går att läsa i startpromemorian på sidan 8 att "...ny bebyggelse ska placeras som enskilda hus anpassade till topografin med bevarad naturmark runt byggnaderna." I det omarbetade förslaget har garaget begränsats till att binda samman två av husen med en envåningsbyggnad i markplan. Men garage med en konstgjord grön bostadsgård som binder samman huskropparna strider mot startpromemorian.

I planbeskrivningen har det inte i detta förslag tagits hänsyn till lamellhuset som ligger på Siljansvägen 82-84. De nya husens högsta tillåtna höjd kommer även fortsättningsvis att ligga betydligt högre än det befintliga huset på Siljansvägen 82-84 vilket påverkar närmiljön på ett negativt sätt. De nya husens höjd kommer även begränsa Tavelsjövägens lägre belägna hus och deras tillgång till solljus på förmiddagarna under stora delar av året. De boende i lamellhuset, Årstavägen 131-133 kommer få väldigt begränsad och t.o.m. utebliven eftermiddagssol större delen av året.

I det reviderade förslaget är husen något lägre, dock inte tillräckligt. Även om takvinkeln samtnockhöjd har ändrats så är husen fortfarande för höga. För att passa in bättre i gatubilden på Tavelsjövägen bör husen inte vara högre än tre till fyra våningar höga.

Det har inte gjorts någon ny parkeringsutredning, den som finns är inte tillförlitlig då inventeringen utförts under två kvällar i slutet på maj, då fler inte är hemma de tider som nämns i utredningen och därav inte nyttjar parkeringsplatserna förrän senare under dygnet. Troligtvis hade det blivit ett annat utfall om undersökningen gjorts, eller kompletterats, under någon av årets mörkare månader. Då det även hänsyn tas till att det är städdagar vilket medför ännu sämre parkeringsmöjligheter.

Det kommer alltså försvinna 40 parkeringsplatser och det tillkommer 32 garageplatser, vilka endast är till för de boende i de nya husen. Snittet på ca 0,4 platser per bostad, är betydligt lägre än de ca 0,6 platser per bostad som är snittet i övriga stadsdelen. Detta kommer ge negativa effekter på parkeringsmöjligheterna på närliggande gator.

Om det skall byggas 80 lägenheter på Tavelsjövägen kommer trafiken att öka betydligt på denna återvändsgata vilket kommer medföra ytterligare störning och risker utmed gatan där det bor och rör sig många människor, vilka många av dessa är barn. Under byggtiden kommer mycket tung trafik använda återvändsgatan vilket kommer att försämra framkomlighet, bidra med ökade risker för de boende och försämrad miljö längs gatan och närliggande gator.

Att ca 66% av tallarna kommer försvinna är bedrävligt. Att barrträden, så som det uttrycks i planbeskrivningen, bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt kommer det tas mycket liten hänsyn till. Detta medför ytterligare negativ påverkan i området.

Naturvärdesinventeringen som gjorts är inte tillförlitlig. En ny naturvärdesinventering bör göras senare under året då djur- och

växtlivet kommit igång ordentligt och kan observeras. Djurlivet påverkas mycket om denna skogsrensa försvinner. Där finns många fågelarter, rådjur och harar är bofasta och kan ses på platsen flera gånger i veckan.

Att beslutet att ge en markanvisning om cirka 70 bostadsrätter och sen i planförslaget öka detta till ca 80 bostäder gör även detta att planförslaget tappas trovärdighet. Att sen markanvisningen har tilldelats ett företag som Besqab är otroligt tråkigt och bekymrande. Företaget har en historia av anklagelser om fuskbyggen och avvikelser från ritningar och planförslag.

#### 329. Boende

Samma synpunkter som framförs i nr. 328.

### Övriga

#### 257. Boende

Skogsdungen i stark sluttning som fastigheten Siljan 5 behövs för att spridningsvägar ska fungera. Avrinningen från berget kommer påfresta grunden på Tavelsjövägens befintliga fastigheter då växtlighet tas bort i den omfattning som planförslaget visar. Sedan Söderledstunneln byggdes har fastigheterna kring Storängsparken redan problem med marksänkning och dränering eftersom bl.a. tunnelns dagvattenbrunnar leder ut i området. Då Storängsparken är fd. å så bör inte avrinningsproblematiken göras värre!

Anser att boenden i området behöver ha kvar dessa små skogspartier är bra för själen efter kollektivtrafikens trängsel. I de angränsade skogsdungarna leker barn och rör på sig alla dagar.

I enlighet med de mål som är uppsatta för Stockholms stads sk. "Promenadstaden" så ska bebyggelsen vara varierad mellan bostads- och hyresrätter vilket ej är fallet med Siljan 5 m m.

Anser att det går att bygga på Gärdet också och ställer sig frågande att Årsta stadsdel ska bidra till bostadsbebyggelsen i sådan omfattning som stadsdelen gör, och gjort. Som väljare och medborgare vill privatpersonen se mer solidaritet kring hur stadsdelarna ska bidra till att Stockholm växer.

#### 268. Boende

Enskild vill inleda med att det såklart är toppen att det byggs så mycket i Stockholm nu, det finns ju ett sånt stort behov! Men ställer sig lite frågande till att klämma in stora hus på en sån liten yta som det ändå är på Tavelsjövägen. Allt grönt tillför så mycket till stadsbilden och det känns ganska trist att behöva ta bort träd och

grönska för ännu fler byggnader. Vidare framförs oro kring hur sprängningsarbetet skulle påverka husen runtomkring. De lägre familjebostäder-husen är redan i ganska dåligt skick och fasaden har många sprickor och puts som faller av. Välkommet är dock breddad gata med trottoar på båda sidor samt elbilspool, en mycket bra idé som flera boende skulle kunna använda.

## 274. Boende

Bygg inte sönder/förtäta vackra Årsta. Bevara den fina skogssluttningen längs Tavelsjövägen . Låt våra barn och vi övriga få må bra i vår boende miljö. Att bygga nya hus innebär en större mängd bilar i området, svårare att få parkeringsplats och mindre grönområde.

## 277. Boende

Vilka iakttagelser har man gjort på djurlivet när man gjorde planen? Den planerade bebyggelsen kommer att stänga av det aktiva djurlivet med bland annat rådjursfamiljer som rör sig längst hela slänten. Vid ett bygge av 70-80 lägenheter innebär det att minst hälften tar bil till arbetet. Så detta kommer påverka biltrafiken runt om i hela området och även påverkan på miljön med tanke på utsläpp. Miljön blir också påverkad av att ytterligare skogsparti område försvinner. Närheten till intill liggande skog för mindre barn försvinner.

## 289. Boende

Skogssluttningen består av ett antal höga tallar och dessa är betydelsefulla för människans miljö, men har även ett stort värde för insekter, fåglar och djur. Det vore ett stort misstag om man förstör den miljön som finns där genom att ta bort träden. Utifrån den aktuella miljödebatten så är det ett samspel och en balans mellan vår miljö och med klimatet.

## 290. Boende

I förslaget framförs att det är "väl avvägt mellan olika intressen". Privatpersonen anser att det är missledande. Planen har tagits fram utifrån att Besqab fått en direktanvisning för bostadsrätter. Det är inte aktuellt att bygga något annat som till exempel hyresrätter, vilket knappast heller skulle vara realistiskt med tanke på kostnaden för att bygga i detta berg. Det är alltså redan i praktiken bestämt att det ska bli bostadsrätter på platsen om detaljplanen antas och om det ö h t ska byggas där. Därför anser privatpersonen att det är ologiskt (för att inte tala om hyckleri) att låtsas som att de olika intressena är på ena sidan bostadsbehovet rent allmänt, och skriva sådan saker som "bostadsbehovet väger tyngre än att låta naturområdet vara opåverkat". Bostadsbristen gäller ju som alla vet framför allt hyresrätter och inte bostadsrätter. Och i stadens riktlinjer ingår att det ska råda en balans mellan bostadsrätter och

hyresrätter. Hur det ser ut i Årsta som helhet när det gäller fördelningen mellan hyres- och bostadsrätter medräknat alla de pågående och planerade projekten? Och hur ser det ut med tillämpningen av att motverka segregationen i Stockholm? Om man ser till ovannämnda aspekter är området inte en lämplig plats att bygga bostäder på under nuvarande förutsättningar. Det blir alltså en haltande logik att utgå ifrån ett neutralt begrepp "bostadsförsörjningen" som inte tar hänsyn till om det är hyresrätter eller bostadsrätter som behövs, och även skylla på att det inte ligger inom planarbetet att ta ställning till om det ska bli bostadsrätter eller hyresrätter. Det logiska är att avväga intresset att bygga just bostadsrätter på denna plats (eftersom det är så verkligheten ser ut och eftersom det inte ingår i planarbetet att bestämma detta) mot andra intressen som kulturhistoriska värden, naturvärden osv. Innehållslösa floskler som "definiera gaturum" och "bidra till en fortsatt attraktiv och trygg gatumiljö." bidrar till att förstärka intrycket av att planförslaget fortfarande har slagsida.

På andra sidan i vågskålen finns bland annat som staden själva konstaterar, att "Planområdet har höga naturvärden." En naturvärdesinventering har gjorts tidigt på våren när temperaturen var runt noll grader och det faktiskt snöade (åtminstone under en del av besöket). Det är då inte så konstigt att det som framstod som det viktigaste naturvärdet var de gamla tallarna. Hur kan staden då avfärda önskemål om en inventering vid en lämpligare tidpunkt med argumentet att "De största värdena .. är kopplade till tallmiljön."? Visserligen är det positivt att planen reviderats så att några tallar kan sparas, men det är fortfarande ingen inventering gjord av fågel- och insektslivet, det kan ju inte inventeras när det råder vinterväder! Utredaren är förstås medveten om detta och har påpekat att det finns "ett rikt blommande och bärande buskskikt, vilket ger goda förutsättningar för ett rikt insekts- och fågelliv". De boende har mycket riktigt observerat rödstjärt, svartvit flugsnappare, hackspett, ärtsångare, törnsångare, sparvhök, duvhök, svarthätta, törnskata, korp, nötväcka, steglits och gärdsmyg (Lasse Norén har dokumenterat. Se inskickade synpunkter i sammanställningen). Området är även en spridningsväg för Årstaskogen. Samtidigt kommer andra spridningsvägar också att bebyggas, som Kolsnarsvägen/Långhalsvägen. Det är alltså nödvändigt att se detta projekt i ett större perspektiv. Fåglarna och alla däggdjuren (räv, grävling, rådjur, hare, fladdermusarter, ekorre, igelkott m fl) ser Tavelsjöskogen som en del av Årstaskogen och brukar t o m sova där. Det är inte utan konsekvenser som man går in och ändrar i Årstaskogens ekosystem. Enligt Naturskyddsföreningen är rovfåglarna i Årstaskogen beroende av att ha tillräckligt stora jaktrevir (och förstås tillräckligt med föda inom dessa). Duvhöken som häckar på Årsta holmar, och som var

Privatpersonen säger NEJ till bygge i Tavelsjöskogen. Det är inte något fel att människor värnar om sin boendemiljö när det inte finns något angeläget allmänintresse i den andra vågskålen. Anmärkningsvärt att inte ta mer hänsyn till en så stor mängd protester.

Martin Bretz  
stadsplanerare