

Samrådsredogörelse del 1(2)

Detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1 m fl vid Nytorps gärde i stadsdelarna Kärrtorp, Hammarbyhöjden, Björkhagen och Gamla Enskede i Stockholm, Dp 2016-20960

Del 1 – Synpunkter sammanfattade ämnesvis med
stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Innehåll

Sammanfattning	2
Läsanvisning.....	4
Bakgrund.....	4
Förslagets syfte och huvuddrag	4
Hur samrådet bedrivits	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	5
Allmänt om samrådet och planprocessen	5
Allmänt om förslaget och utvecklingen.....	8
Arkitektur och gestaltning	15
Kulturmiljö.....	23
Sociala frågor	26
Gator och trafik.....	32
Teknisk försörjning	41
Hälsa och säkerhet.....	47
Miljö- och klimataspekter	56
Övriga frågor	61
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	62
Föreslagna förändringar	64

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra bostäder, förskolor, idrottshall och lokaler. Vidare syftar planen till att utveckla och stärka parken som mötesplats och som översvämningssyta för skyfall.

För att skapa en sammanhållen bebyggelse med hög grad av anpassning till befintlig bebyggelse ställs krav på byggnadernas gestaltning. Detaljplanen reglerar även bebyggelsens utförande för att skapa goda boende- och stadsmiljöer samt för att hantera skyfall.

Nytorps gärde föreslås utvecklas med cirka 650 lägenheter, två förskolor, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik. Förslaget innebär även en utveckling av parken och tillskapande av ytor för skyfallshantering.

Planförslaget sändes ut på samråd 1 juni - 13 september 2021. Under samrådet inkom totalt 524 yttranden varav 20 från remissinstanser, 10 från föreningar och intresseorganisationer, 144 från sakägare, 326 från ej sakägare och 24 från övriga. Flertalet remissinstanser tillstyrker till planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller struktur, kulturmiljö, skyfall, risk, naturvärden, skyddsvärda arter och trafik. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att gårdet lämnas obebyggt, ifrågasätter att bygga på parkmark, är oroade för klimatförändringar och skyfall, tycker att bebyggelsen inte passar in, vill att fler träd sparas och är oroade för att vilda djur trängs bort.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer i huvudsak följande bearbetningar och kompletteringar göras i det fortsatta planarbetet:

Bebyggelse

- Kvarter F och G bearbetas för att bättre anpassas till områdets kulturmiljövärden, stråk, siktlinjer, byggnadstypologier och för att stärka kopplingen mellan Dalen och Nytorps gärde.
- Kvarter I sänks till fyra våningar för att bättre ansluta till angränsande bebyggelse.
- Garage i kvarter A och I placeras helt under mark för att öka avståndet till befintlig bebyggelse och för att undvika att skapa baksidor.
- En kulturmiljökonsekvensbeskrivning ska tas fram i nästa skede.

Park

- Möjligheten att tillskapa efterfrågade aktiviteter utreds i nästa skede.

- Möjligheten att bevara *Nypan surrar* på nuvarande plats utreds i nästa skede.

Natur

- En artinventering ska göras och vid behov en artskyddsutredning.
- Dispens för att ta ned trädallén vid kvarter B och Åstorpsringen kommer att sökas i nästa skede.

Skyfall

- Ökad översvämningsrisk för tre byggnader i anslutning till planområdet studeras vidare och åtgärdas i nästa skede.
- Skyfallsutredningen ses över enligt yttranden från remissinstanser.

Planhandlingar och utredningar

- Planhandlingarna ses över i enlighet med inkomna synpunkter.
- Utredningar ses över i enlighet med yttranden från remissinstanser.

Övrigt

- Förskolebehovet ses över.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar och kompletteringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Läsanvisning

Samrådsredogörelsen är uppdelad i två delar.

I del 1 redovisas synpunkterna sammanfattade ämnesvis med stadsbyggnadskontorets ställningstagande och förslag till förändringar. Remissinstansers, sakägares och övrigas synpunkter är inarbetade under respektive ämnesrubrik.

I del 2 är synpunkter från remissinstanser, sakägare, ej sakägare och övriga sammanställda i sin helhet utan kommentarer. Del 2 finns även i GDPR-version, utan namn på privatpersoner.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra bostäder, förskolor, idrottshall och lokaler. Vidare syftar planen till att utveckla och stärka parken som mötesplats och som översvämningssyta för skyfall.

För att skapa en sammanhållen bebyggelse med hög grad av anpassning till befintlig bebyggelse ställs krav på byggnadernas gestaltning. Detaljplanen reglerar även bebyggelsens utförande för att skapa goda boende- och stadsmiljöer samt för att hantera skyfall.

Nytorps gårde föreslås utvecklas med cirka 650 lägenheter, två förskolor, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik. Förslaget innebär även en utveckling av parken och tillskapande av ytor för skyfallshantering.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 1 juni - 13 september 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Skarpnäcks stadsdelsförvaltning i Björkhagen centrum, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen *Mitt i Söderort - Hammarby, Skarpnäck och Bagarmossen* den 5 juni 2021. Inget samrådsmöte hölls på grund av coronapandemin.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Skarpnäcks stadsdelsnämnd framför att remisstiden har ännu ej gått ut (vid tillfället beslut togs i stadsdelsnämnden) så nämnden kan inte göra en samlad bedömning av inkomna lokala synpunkter och att ett fysiskt möte mellan lokalt boende och stadsbyggnadskontoret inte har genomförts.

Några boende lyfter att de saknar en medborgardialog om gårdets innehåll och att det hade behövts mer tid för att lämna in synpunkter. *En förening* framför att samrådet inte följer översiktsplanens inriktning om delaktighet.

Ett par boende framför att det var oklarheter kring när samrådstiden slutade och därmed sista dag som synpunkter togs emot. *En boende* vill att det ska vara lättare att lämna in synpunkter direkt på planförslagets projektsida på internet.

Några boende ville se fler samrådsskyltar placerade på Nytorps gärde. *Några boende* rapporterade in att samrådsskyltarna blivit vandaliserade.

Ett par boende anser att den fysiska modellen som fanns utställd på Skarpnäcks stadsdelskontor var vilseledande och otydlig. De anser även att det var synd att modellen inte fanns på plats under hela samrådsperioden. *En boende* var positiv till att det fanns en digital modell av planförslaget att tillgå.

En förening framför att sändlistan för samrådet var ofullständig och att det saknades många lokala föreningar och grupperingar som är berörda av planförslaget.

En förening ifrågasätter valet av planförfarande och anser att detaljplanen bör ha drivits med utökat planförfarande.

Ett par boende överklagar planförslaget.

Planhandlingar

En boende anser att det saknas sektioner.

En boende påtalar att angivet antal hus inte stämmer i planbeskrivningen jämfört med plankartan.

En boende anser att en vindutredning behöver göras när fler högre hus föreslås på gårdet. *En förening* anser att en miljökonsekvensanalys, med beräkningar på vattenförsörjning, sophantering och el bör genomföras.

En förening anser att all tidigare dokumentation och beslut om Nytorps gårde bör tas upp i planbeskrivningen.

Enligt 2 kap 5 § PBL står det att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för översvämning. *En förening* anser att planförslaget bryter mot detta. *En boende* påtalar att planförslaget bryter mot 1 kap 1 § och 2 kap 2-6 § PBL.

En boende framför att utbyggnad av Nytorps gårde i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen inte godkändes av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har beslutat att tillsvidare inte hålla publika samrådsmöten med anledning av covid-19 varpå inget samrådsmöte hölls för denna detaljplan.

Enligt plan- och bygglagen ska samrådstiden vara minst fyra veckor. Samrådet för denna detaljplan pågick mellan vecka 22 och 35 (13 veckor), varpå kontoret bedömer att samrådstiden varit tillräcklig för att hinna sätta sig in i planförslaget och lämna synpunkter. Slutdatum för samrådstiden angavs enligt stadens rutiner och stadsbyggnadskontoret anser att det var tydligt vilken dag som var sista dagen att lämna synpunkter på. På stadsbyggnadskontoret hemsida bygg- och plantjänsten går det att lämna synpunkter direkt från projektsidan.

Arbetet med program för Hammarbyhöjden och Björkhagen inleddes 2013 med en tidig dialog där boende i stadsdelarna bjöds in till ett möte där frågan om vad som är viktigt när din stadsdel växer diskuterades. Totalt deltog 150 personer och resultatet finns publicerat på bygg- och plantjänsten.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att samrådsskyltarna på gårdet vandaliserades och återställde dessa vid ett flertal tillfällen. Kontoret tar med önskemålet om att placera ut fler samrådsskyltar till kommande projekt.

Stadsbyggnadskontoret instämmer att det är viktigt att fysiska modeller är tydliga och rättvisande och tar med oss synpunkten till kommande detaljplaneprocesser. Den fysiska modellen stod i tekniska nämndhuset de två första veckorna. Resterande tid stod modellen hos Skarpnäcks stadsdelsförvaltning i Björkhagen centrum efter önskemål från stadsdelsförvaltningen.

Sändlistan för utskicket av samrådshandlingarna är upprättad enligt stadens rutiner, men kontoret tar med önskemålet om att utöka den med fler föreningar.

Förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens samrådsyttrande. Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och antas heller inte medföra en betydande miljöpåverkan. Stadsbyggnadskontoret har därav valt att tillämpa standardförfarande.

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

Planhandlingarna

Planhandlingarna ses över i enlighet med inkomna synpunkter angående antalet redovisade sektioner och att angivet antal hus skiljer sig mellan plankartan och beskrivningen.

Behovet av en vindutredning och en miljökonsekvensanalys, med beräkningar på vattenförsörjning, sophantering och el bedöms i nästa skede.

Tidigare dokumentation och beslut finns tillgängligt på stadsbyggnadskontoret hemsida, Bygg- och plantjänsten, men kontoret ser över behovet att komplettera planbeskrivningen med ytterligare information till nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte strider mot 1 kap 1 § och 2 kap 2-6 § PBL. Kontorets bedömning är att samrådsförslaget innebär en lämplig markanvändning och avvägning mellan allmänna mot enskilda intressen. Genom de åtgärder som föreslagits i skyfallsutredningen, som inarbetats i förslaget innebär förslaget att skyfallssituationen i området förbättras och hanteras på ett mer kontrollerat sätt än idag. Den nya bebyggelsen planeras för att inte ta skada vid ett 100-årsregn.

Programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2016.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att planförslaget har goda möjligheter att uppfylla planens syften, att utveckla Nytorps gärde med nya bostäder, förskolor och verksamheter samt att stärka områdets ekologiska värden och dess kvaliteter som mötesplats. Positivt är också att gårdets funktion som översvämningssyta behålls.

Exploateringskontoret har medverkat i framtagandet av planförslaget och anser att detaljplaneförslaget har goda förutsättningar att bidra med ett välbehövligt tillskott av bostäder, verksamheter och lokal service. Förslaget bidrar också till att stärka gårdet som stadsdelspark och mötesplats.

Region Stockholm gm Locum AB avser utveckla de yttre läkande miljöerna på fastigheten Dalen 2 och anser att det är positivt att de befintliga stråken och siktlinjerna mot Nytorps gärde från Dalen och Slakthusområdet/Sofielundsvägen stärks.

Utbildningsförvaltningen lyfter att en ny skola i Hammarbyskogen behövs för att klara behovet av skolplatser i området.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafikhärläge i Kärrtorp, Hammarbyhöjden och Björkhagen. De nya bostäderna får en attraktiv placering med stora natur- och rekreationsområden i omedelbar närhet och gårdet utvecklas för att bli en attraktiv mötesplats för rekreation och motion för fler. En upprustning av Nytorpsbadet ser *förvaltningen* som en viktig förutsättning för det. Byggnationen kommer även öka centrumens kundunderlag vilket är välbehövligt för att centrum ska ha en fortsatt positiv utveckling. *Förvaltningen* anser att det är positivt att ett nytt boende för seniorer ges plats och att två nya förskolor kan byggas. *Förvaltningen* kommer att se över behovet av förskoleplatser i området och ha en fortsatt dialog kring detta med exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och SISAB. I det arbetet är storleken på de planerade bostäderna relevant.

Trafikkontoret är positivt till nya bostäder i nära anslutning till effektiv kollektivtrafik och skolor.

Exploateringskontoret lyfter att projektet innebär stora investeringar i allmän platsmark samt att under samrådsskedet har projektets uppskattade utgifter ökat, främst till följd av skyfallsåtgärder samtidigt har inkomsterna påverkats av att ett större kvarter med bostadsrätter har utgått. *Exploateringskontoret* betonar därför vikten

av att förutsättningar som påverkar projektets ekonomi beaktas i den fortsatta planeringen. *Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser att antalet bostäder bör ligga kvar inom planområdet.

Många boende och flera föreningar anser att Nytorps ska bevaras och att planförslaget kan byggas på en annan plats. *Flera boende och en förening* anser att den totala exploateringen på Nytorps gärde bör minska. *Flera boende* pekar på att det redan byggs mycket i närområdet och att det inte behöver byggas mer än så. *Många bostadsrättsföreningar, föreningar och boende* lyfter att Nytorps gärde är viktigt för rekreation och som mötesplats och bör värnas.

Några boende vill att det ska byggas mer på Nytorps gärde. *Flera boende och några föreningar* anser att parkeringen vid Dalens sjukhus istället kan bebyggas. *En boende* föreslår att byggnaderna sprids ut över gärdet istället för att samlas mot kanterna. *En förening* anser att grusplanen kan bebyggas. *En boende* anser att 40-talshusen kan rivas och ersättas med ny bebyggelse istället för att bygga på gärdet. *En boende* lyfter att Nytorps gärde behövs för krisberedskapen.

Flera boende är positiva till hela eller delar av förslaget, särskilt till idrottshallen och ökad service såsom livsmedelsbutiken. *Några boende* vill att det ska göras plats för mer handel, service och kultur i planförslaget. *En boende* är positiv till att panncentralen blir kvar. *En boende* är positiv till att det byggs mindre än tidigare förslag och att mer av gärdet bevaras.

Några bostadsrättsföreningar och föreningar samt flera boende ifrågasätter behovet av bostäder i Stockholm och flera framför att Stockholm idag avbefolkas. *Några bostadsrättsföreningar och boende* lyfter att de nya bostäderna kommer bli dyra och undrar vem det byggs för. *Några boende och en förening* framför att fler billiga hyresrätter bör byggas. *En boende* anser att det bör byggas fler bostadsrätter och färre hyresrätter. *Flera bostadsrättsföreningar och många boende* lyfter att utvecklingen av gärdet främst är till för de nya boende och inte gynnar befintliga.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning framför att det idag råder brist på större lägenheter i de angränsande stadsdelarna, därför anser *förvaltningen* att fler större lägenheter (3-5 rok) behöver prioriteras. *Hyresgästföreningen* efterfrågar storleksfördelning och antal lägenhetstyper för kvarter A och F. *En boende* vill att det ska byggas stora lägenheter.

Många boende lyfter att anledningen som gjorde att de flyttade hit försvinner när natur tas bort och *flera boende* är även oroadе för att värdet på deras bostäder kommer att minska.

Flera bostadsrättsföreningar och föreningar samt många boende anser att bebygga parkmark inte är hållbart ur klimatanpassningssynpunkt. *En boende* framför att planförslaget går emot hållbarhetsmålen. *Många boende och några föreningar* anser att det är förlegat och otidsenligt att ta parkmark i anspråk för ny bebyggelse.

Några bostadsrättsföreningar, en förening och flera boende anser att grönytan mellan Paternostervägen och badet är mer värdefull och utnyttjad än grönytan på södra gårdet. De anser att bebyggelsen ska flyttas dit istället. *Flera boende* anser att de föreslagna byggnaderna i norra delen av förslaget bildar en barriär för bakomliggande byggnader. *En boende* anser att det endast bör byggas i slutet av Ulricehamnsvägen.

Flera boende hävdar att området i den västra delen av Nytorps gårde, som ofta framhålls som outnyttjat, tvärtom används i stor utsträckning av boende i närområdet för olika sportaktiviteter, lek och rekreation. De vill att det inte ska byggas där. *Några boende och en förening* framför att om det ska byggas på gårdet så kan byggnationen ske i den västra delen. *Ett par boende* framför att det borde byggas på båda sidorna av Åstorpsringen.

Ett par boende anser att östra gårdet vid Ystadsvägen kan bebyggas istället för enligt planförslaget.

Flera boende framför att Nytorps gårde är länken mellan de olika stadsdelarna och inte en barriär.

En bostadsrättsförening efterfrågar en redogörelse av de olika byggnadsstrukturerna som prövats. *En förening* lyfter att medborgarförslag inte tagits med i planförslaget.

En bostadsrättsförening lyfter att det inte är hållbart att riva idrottshallen, att den borde renoveras istället. *Ett par boende* anser att gamla byggnader ska byggas om istället för att bygga nytt och även att äldre lägenheter ska renoveras.

En boende och en förening saknar en bedömning om hur många fler förskole- och skolbarn som tillkommer om planförslaget utförs. De saknar även en analys av belastning på befintliga skolor i området. *Skarpnäcks stadsdelsförvaltning* har i tidigare kontakt med

exploateringskontoret framfört att friliggande förskolor är att föredra framför förskolor i bottenvåning. *Förvaltningen* anser att storleken på förskolegården i kvarter E är för liten i förhållande till antalet barn. *En boende* undrar vad som kommer hända med de temporära förskolorna. *En boende* anser att förskolorna är för stora.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd framför att närheten till badet bör beaktas.

Dalens sjukhus

Region Stockholm gm Locum AB lyfter att trafik till och från sjukhuset leds idag via Åstorpsringen och att det finns en risk att ombyggnaden av Åstorpsringen och även byggtrafiken till och från exploateringsområdena påverkar trafikföringen till sjukhuset genom att blockera vägen.

Region Stockholm gm Locum AB anser att den nya utformningen av Åstorpsringen medför ett stort markintrång på Dalen 2 och att intrånget får stora konsekvenser för och omöjliggör den tänkta framtida utvecklingen av Dalen 2 samt försvårar framtida angöring och entréer. *Region Stockholm gm Locum AB* kan inte acceptera detta och föreslår därför att bebyggelsen inom kvarter A anpassas för att även rymma den nya utformningen av Åstorpsringen. Ny allmän platsmark bör således förläggas inom nuvarande förslag på kvarter A och på stadens mark så att inget markintrång görs på Dalen 2. *Region Stockholm gm Locum AB* lyfter att staden bör samråda med regionen innan detaljplanegranskning och start av detaljprojektering så att den nya utformningen av Åstorpsringen inte försvårar en framtida utveckling av Dalens sjukhus. *Region Stockholm gm Locum AB* bifogar utkast från sin Fastighetsutvecklingsplan för Dalen 2 i sitt yttrande.

Region Stockholm gm Locum AB lyfter att planförslaget förutsätter även ett markintrång på Dalen 2 för att staden ska kunna omhänderta stadens volymer av dagvatten som tidigare flödade in från Fyrskedsvägen. *Locum AB* lyfter att den aktuella ytan behövs för sjukhusets egen dagvatten- och skyfallshantering och att området är särskilt viktigt i samband med sjukhusets fortsatta expansion och ett sådant intrång på regionens fastighet som föreslås inte kan accepteras. *Locum AB* föreslår därför att staden ser på sjukhusområdet ur ett större perspektiv och istället nyttjar allmän platsmark även för skyfallsåtgärd angiven som nummer 4 i planbeskrivningen.

Hammarbyskolan Södra

Utbildningsförvaltningen och SISAB lyfter att inom ramen för SAMS-planeringen ligger en framtida utbyggnad av skolan och trycker på att den möjligheten inte får förhindras av föreslagna åtgärder i detaljplaneförslaget samt att inga kostnader skall tillfalla utbildningsförvaltningen med anledning av anpassningar av skolgårdsytan.

SISAB framför att inga kostnader ska tillfalla dem med anledning av planarbetet, anpassningar av skolgårdsytan såsom gångvägar, angöring eller dylikt i samband med planeringen för och genomförandet av skyfalls-/multisportytan.

SISAB framför att en förutsättning för att återlämna del av tomträtten inom fastigheten för Hammarbyskogen Södra är att den nya idrottshallen inom planområdet redan är färdigställd så att det finns ersättande idrottslokaler för den nuvarande verksamhetens behov.

Utbildningsförvaltningen och SISAB förutsätter att skolan får tillgänglighet till den nya aktivitetsytan under verksamhetstid med hänsyn till den låga friytan för skolverksamheten.

Visionsbilder och illustrationer

En boende anser att de visionsbilder som presenteras är vilseledande och att ingen av bilderna över den nya bebyggelsen ger en trovärdig bild av hur områdets karaktär kommer att förändras. Då bilderna inte visar någon trafik. Ett samråd med mer seriösa bilder borde genomföras för en ärlig dialog.

En bostadsrättförening saknar en illustration och beskrivning över vad det är för byggnad som planeras inom badområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har kontinuerlig kontakt med Skarpnäcks stadsdelsförvaltning för att säkerhetsställa förskolebehovet. Den temporära förskolan vid Ulricehamnsvägen kommer ersättas inom detaljplanen. Kontoret tar med sig önskemålet om att friliggande förskolor är att föredra före förskolor i bottenvåning. Kontoret tar med sig medskicket om att en skola i Hammarbyskogen är en förutsättning för att täcka skolbehovet i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig exploateringskontorets medskick om att beakta de ekonomiska aspekterna i detaljplanen.

Detaljplanen är en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till år 2030 och ingår i nya tunnelbanans influensområde. Denna komplettering, som utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur, föreslås i enighet med stadens översiktsplan och program Hammarbyhöjden och Björkhagen och har därmed bedömts som lämplig. Bebyggelsen har placerats på främst på de västra och norra delarna av Nytorps gärde för att värna de stora öppna ytorna i söder.

Region Stockholm gm Locum, som äger Dalens sjukhus och dess markparkering, har egna utvecklingsplaner för sin fastighet varpå ny bostadsbebyggelse inte kan placeras där.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig önskemålet om mer service i området i den fortsatta processen.

Stadsbyggnadskontorets målsättning är att planförslaget ska tillföra fler kvaliteter på Nytorps gärde både för befintliga och nya boende. En utveckling av parken tillför iordningställda aktiviteter, utvecklar befintliga aktiviteter och låter stora delar av gårdet vara som det är. Detta för att olika målgrupper i olika skeden av livet och med olika behov ska kunna utnyttja parken.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att det finns ett behov av större lägenheter i stadsdelen och tar med önskemålet i den fortsatta processen med byggaktörerna.

Stadsbyggnadskontoret menar att det inte finns något som visar på att ökad exploatering inom Stockholm resulterar i minskat värde på befintliga bostäder, snarare tvärt om. En tätare stad ger ökat underlag för service och kommunikationer, vilket efterfrågas alltmer.

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån gjorda utredningar att ett genomförande av detaljplanen, inklusive skyfallsåtgärder, bedöms minska översvämningskonsekvenserna för en stor del av den befintliga bebyggelsen i området.

Parken är cirka 22 hektar stor idag och ett genomförande av planen innebär att parkrummet minskar till omkring 17 hektar. Då tillgången av grönytor i området är god bedömer stadsbyggnadskontoret att minskningen är en acceptabel konsekvens för att tillskapa nya bostäder.

Östra delen av Nytorps gärde, vid Ystadsvägen är redan utpekad i program för Hammarbyhöjden och Björkhagen för bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Nytorps gärde även fortsättningsvis kommer vara en länk som binder samman stadsdelarna. Gärdet som länk mellan stadsdelarna kommer utvecklas i den fortsatta processen och beskrivas ytterligare i planbeskrivningen.

Under arbetet med samrådsförslaget har olika byggnadsstrukturer prövats med utgångspunkt från programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen, politiska medskick samt förhållningssätt till kulturmiljön och översvämningsrisk. Samrådsförslaget är ett resultat av detta.

Medborgarförslag som inkommer till Skarpnäcks stadsdelsförvaltning stäms regelbundet av under processen och har inarbetas om möjligt i planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret delar åsikten om vikten att ta hand om befintliga byggnader. Idrottshallen uppfyller dock inte dagens behov av yta, är i dåligt skick samt är placerad i en lågpunkt där vatten samlas vid ett skyfall varpå fördelarna med en ny byggnad bedöms större än nackdelarna med att riva befintlig byggnad.

Placeringen av kvarter D i förhållande till badet har studerats i samrådsförslaget utifrån stadsbyggnadsnämndens beslut i start-PM om att badets verksamhet inte ska begränsas av ny bebyggelse. Nytorpsbadets nya byggnader föreslås placeras i anslutning till lokalgatan och bedöms skapa en avgränsning mellan badet och den nya bebyggelsen i kvarter D. Stadsbyggnadskontoret bedömer därav att badets verksamhet inte begränsas av bebyggelsen i kvarter D. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av badets förhållande till kvarter D.

Dalens sjukhus

En av de bärande idéerna med programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen är att minska Åstorpsringens storskalighet. För att minska den dominans som Åstorpsringen och Dalens sjukhus har i landskapet föreslås att gatan dras om och rätas upp. Istället för en kurva, skapas en korsning. Genom att gatan rätas upp möjliggörs att bebyggelsen kan placeras i direkt anslutning till gatan och gaturummet görs mer stadsmässigt.

En förutsättning för att dra om gatan och möjliggöra för kvarter A är att mark ianspråk tas från Dalens sjukhus. Den nya gatan innebär positiva konsekvenser för Dalens sjukhus genom att den nya gatusektion kommer innehålla funktioner som inte finns längs gatan idag, såsom angöring och trottoarer. En ombyggnation leder

även till att skyfallssituationen på gatan förbättras så att inget vatten längre blir stående på gatan vid ett 100-årsregn. Dalens sjukhus utvecklingsplaner bedöms fortsatt goda efter ett genomförande av planen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att möjligheten att tillskapa bostäder, förbättra skyfallssituationen och förbättrade gång- och cykelförutsättningar väger tyngre än påverkan av Åstorpsringens nya dragning för Dalens sjukhus.

Stadsbyggnads- och exploateringskontoret har under framtagandet av samrådsförslaget haft regelbundna avstämningar med Dalens sjukhus angående skyfallshantering i ett övergripande perspektiv. Denna dialog kommer fortsätta i nästa skede och Dalens sjukhus synpunkter på föreslagen skyfallshantering kommer utredas vidare i nästa skede.

Hammarbyskolan Södra

Stadsbyggnadskontoret bedömer att justeringen av fastighetsgränsen inte minskar SISAB'S möjlighet att i framtiden bygga ut befintlig skola. Genom tillskapandet av aktivitetsytan förbättras även skyfallssituationen på skolans tomt vilket gör att en större del av tomten blir byggbar ur det perspektivet.

En justering av fastighetsgränsen för Hammarbyskolan södra föreslås för att aktivitetsytan helt ska hamna på allmän plats så att driftsfrågan ska vara tydlig. Förutsättningar för marköverföringen ska träffas mellan fastighetsägaren och staden.

Visionsbilder och illustrationer

Stadsbyggnadskontoret beklagar att det uppfattas som att illustrationsmaterialet och bilder är missvisande. En illustration är alltid en typ av förenkling eller generalisering av det som visas för att tydliggöra exempel på hur planförslaget skulle kunna utformas. Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten och ser över visionsbilderna till nästa skede.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om vad som planeras inom Nytorpsbadet.

Arkitektur och gestaltning

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att kvarter C, D och E bör anpassas till den aktuella platsen både avseende volym, natur och skyfall samt att byggnaden närmast badet bör undersökas om den kan ersättas på annan plats. Nämnden anser att kvarter F kan

komprimeras och istället gå upp i höjd så att sikten över gårdet bibehålls. Genom att lägga på flera våningar och låta en byggnadsdel bli väsentligt högre, som gärna får utföras i trä, kan eventuellt bortfall av lägenheter vid C och D kompenseras.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att det vore önskvärt att det utmed lamellhusen skapas förgårdsmark mot lokalgatan. Det är ett positivt karaktäristiskt inslag i gatubilden i samtliga angränsande stadsdelar som ger möjlighet till grönska och social samvaro. *En boende* framför att, att inte ha förgårdsmark avviker från befintlig bebyggelse.

Många bostadsrättsföreningar, föreningar och boende anser att föreslagen bebyggelse inte passar in och är för hög i relation till befintlig bebyggelse vilket ändrar hela områdets karaktär. *Några boende* ifrågasätter att till varje pris gömma fläktrum under tak eftersom det innebär att hela kvarter bli betydligt högre.

Några boende vill att det ska arbetas mer med variation i gestaltningen av byggnaderna. *Ett par boende* vill inte att byggnaderna byggs i betong. *En boende* framför att husen bör byggas i trä. *En boende* anser att det ska byggas mer slutna kvarter istället för punkthus. *En boende* framför att det endast ska byggas småhus.

Kvarter A

Flera boende anser att kvarter A inte ska uppföras. *Några boende* anser att kvarter A har en för liten yta för att byggas på.

Närliggande bostadsrättsförening och några boende anser att byggnaden inte passar in och är för hög. *Närliggande bostadsrättsförening och flera boende* lyfter att nedsänkta garage inte bör tillåtas skjuta upp så det skapar konstiga baksidor mot omkringliggande bebyggelse såsom är fallet i kvarter I och A.

Skarpnäcks stadsnämnd föreslår att byggnader inom kvarter A kan pröva med växtlighet utefter fasaderna för att dämpa hetta och för att göra platsen trevligare. *Hyresgästföreningen* frågar även om tvättstuga planeras inom kvarter A.

Kvarter B

Skarpnäcks stadsdelsnämnd är positiv till att det byggs en idrottshall men föreslår att dess placering inom kvarter B undersöks så att befintliga träd kan vara kvar. *Nämnden* framför att de inte känner till vad som blir av de gamla gymnastiksalarna vid

Hammarbyskolan Södra och att bostadsbebyggelse kan prövas där som eventuellt kan ersätta ett av husen i kvarter E.

Flera boende ifrågasätter behovet av en idrottshall och *några boende* undrar hur idrottshallen ska angöras. *Ett par boende* anser att idrottshallen ska tas bort.

Kvarter C

Flera boende i närheten av kvarter C anser att kvarteren ska utgå. *En boende* framför att kvarter C tar för stor plats. *Några boende* anser att kvarter C avviker i skala gentemot närliggande bebyggelse. *En boende* framför att kvarter C bör sänkas till tre våningar. *Ett par boende* anser att kvarter C bildar en barriär mellan befintlig bebyggelse och gårdet.

En boende anser att angöring till kvarter C bör lösas med gator från Paternostervägen.

Kvarter D och E

Flera boende anser att kvarter D och E inte ska uppföras. *En boende* framför att kvarter D tar för stor plats. *En boende* framför att kvarter D bör sänkas till tre våningar.

Flera boende anser även att bebyggelsen inte är anpassad till befintlig bebyggelsen karaktär, kommer avskärma bebyggelse från gårdet och försämra utsikten. *Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser att kvarter E inte passar in i miljön gällande bredd och höjd och föreslår att en mindre träbyggnad i fyra våningar kan vara möjlig utefter Ulricehamnsvägen vid befintlig förskola om den anpassas till befintlig miljö och att träd och buskar behålls.

Flera boende anser att de upphöjda gårdarna och komplementbyggnaderna ska tas bort för att förslaget bättre ska anpassas sig till områdets karaktär samt för att skapa en luftigare karaktär. *Ett par boende* anser att kvarter D och E bildar en barriär mellan befintlig bebyggelse och gårdet. *En boende* anser att kvarter D och E skär av siktlinjen mot gårdet från Ulricehamnsvägen.

En boende anser att förslaget för kvarter D inte är förenligt med beslut från stadsbyggnadsnämnden. *En boende* anser att angöring till kvarter D bör lösas med gator från Paternostervägen.

Kvarter F och G

Många boende anser att kvarter F och G inte ska uppföras. *En boende* framför att kvarter F och G tar för stor plats. *En boende* anser att kvarter F och G kommer förstöra gårdet.

Några boende framför att kvarter F och G avviker i skala och form samt saknar en övertygande stadsplaneidé. *En boende och en förening* anser att bebyggelse i anslutning till Åstorpsringen inte hjälper till att bryta ner gatans storskalighet och därför inte är förenligt med beslut från stadsbyggnadsnämnden. *Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser att kvarter G kan studeras vidare om den bör placeras närmare Åstorpsringen och gå upp i höjd. *Nämnden* anser att kvarter G upptar hela gårdet på sydvästra sidan. *Ett par boende* anser att kvarter F och G bör omformas för att passa in i området.

Några bostadsrättsföreningen och föreningar samt många boende anser att kvarteret skärmar av Nytorps gårde från Dalen och bildar en barriär. *Flera boende* anser att kvarteret vid torget blockerar stråket/sambandet mellan gårdet och slakthusområdet och att förslaget därför inte är i enlighet med beslut från stadsbyggnadsnämnden. *Flera boende* anser att siktlinjen över parken från Sofielundsvägen kommer att blockeras. *Några boende* anser att förslaget tar dålig hänsyn till befintliga stråk och flöden över gårdet och lyfter även att stråket i parkens västra del som går på diagonalen från Sofielundsvägens, är det mest använda och att förslaget inte tar hänsyn till detta.

Några boende anser att torget som skapas kommer att hamna i nordostlig riktning vilket minskar chanserna för att det blir ett använt torg. *En boende* vill att gårdarna i kvarter F och G inte ska hårdgöras.

Kvarter H

Flera boende anser att kvarter H inte ska uppföras.

Hyresgästföreningen frågar om miljörummet i kvarter H kommer ha sedumtak.

Kvarter I

Närliggande *bostadsrättsförening och flera boende* anser att kvarter I i sin helhet bör bibehållas obebyggt då förslaget kommer att medföra negativa konsekvenser för natur- och kulturvärden, stads- och landskapsbild och försämrade boendemiljö. De anser därför att planförslaget inte uppfyller plan- och bygglagens 2 kap. 6 § första stycket.

Närliggande *bostadsrättsförening och flera boende* lyfter att bebyggelsen i kvarter I inte är anpassad efter områdets karaktär vad gäller bland annat volym och placering. De anser att bebyggelsen avviker avsevärt från befintlig bebyggelse vad gäller både höjd och fotavtryck och att bebyggelsen kommer att påverka stads- och landskapsbilden negativt.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att byggnaden i kvarter I kommer att dominera framför den äldre bebyggelsen. *Nämnden* tror att bebyggelse i kvarter I kan tillföra värde till platsen genom att stärka befintlig infrastruktur utefter Åstorpsringen och att det kommer bli trevligare att gå och cykla där. *Nämnden* föreslår att bygga två mindre trähus i fyra våningar med sadeltak för att det passar in i befintligt tallbestånd. *Nämnden* föreslår även att kvarter I kan få en lägre höjd, större mellanrum mellan huskropparna och ett mjukare byggmaterial.

Närliggande *bostadsrättsförening och flera boende* anser att garage inte bör tillåtas skjuta upp då det skapar konstiga baksidor mot omkringliggande bebyggelse såsom är fallet i kvarter I och A.

Flera boende lyfter även att den utsparade södra delen av naturmarken är särskilt värdebärande ur ett kulturhistoriskt perspektiv som en grön entré till Fäholmaskogen vilken kommer döljas av den nya byggnaden. *En boende* anser att kvarter I ligger för nära gatan och tar bort Fyrskeppsvägens gröna entré. *Flera boende* lyfter att gården i kvarter I är smal och skuggig och inte följer Boverkets riktlinjer om hur mycket sol lektyr ska ha.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådsförslaget har en jämn och sammanhållen höjdskala om fem våningar. Kontoret har ett politiskt uppdrag om att pröva ett antal bostäder på Nytorps gärde. Avvägning har gjorts mellan att ha en låg men mer utspridd bebyggelse på gårdet eller att gå upp i höjd och behålla större delar av gårdet som det är idag. Därför har kontoret valt att gå upp i höjd och avvika något från den befintliga bebyggelsens höjd. Den sammanhållna höjdskalen i hela förslaget blir en koppling till att befintlig bebyggelse har en sammanhållen höjdskala. På så sätt knyter planförslaget an till befintlig bebyggelse. Dagens byggande ställer även andra krav än 50-talets vilket påverkar husens breddmått – till exempel energikrav, hisskrav och tillgänglighetskrav. Kontoret bedömer att föreslagen bebyggelses utformning med en höjd på fem våningar kan fungera tillsammans med befintlig bebyggelse.

Vid beslut om start-PM gav stadsbyggnadsnämnden medskicket om att se över om det är lämpligt att placera högre hus i den västra och norra delen med hänsyn till kulturmiljö och nuvarande höjdskala. Högre hus hade där föreslagits i programmet. Vid framtagande av samrådsförslaget har kontoret gjort bedömningen att höghusen ska utgå och att en sammanhållen höjdskala bättre kopplar an till befintliga kulturmiljövärden.

När samrådsförslaget togs fram var en viktig del att bevara så mycket av Nytorps gärde som möjligt. En avvägning har gjorts mellan tillskapande av förgårdsmark och skapa ett större avstånd till befintlig bebyggelse varpå avståndet har prioriterats före förgårdsmark.

Samrådsförslagens gestaltning är sammanhållen och ska koppla an till den befintliga bebyggelsens gestaltning. Sju bärande gestaltungsprinciper i samrådsförslaget är:

- *Bebyggelsen ska ha en sammanhållen femvåningskala.*
- *Bostäder ska ligga minst en halv meter över gatunivå.*
- *Tak ska utformas som symmetriskt sadeltak eller valmat tak där hisstoppar och fläktrum ska inrymmas inom takvolymen.*
- *Lokaler ska markeras genom sin utformning och görs uppglasade.*
- *Bebyggelsen ska ha en enhetlig och sammanhållen gestaltning med en gemensam färg- och materialpalett som ansluter till angränsande bebyggelse.*
- *Fasader för bostadshus ska utföras i puts eller tegel i ljusa varma jordtoner.*
- *Fasader för offentliga byggnader ska utföras i tegel i mörka varma jordtoner.*

Dessa gestaltungsprinciper kan hittas hos den befintliga bebyggelsen. Att behålla fläktrum under taklinjen innebär att områdets taklandskap blir mer sammanhållet och harmonierar med befintlig bebyggelse. Gestaltningen i samrådsförslaget kommer att arbetas vidare till granskningsförslaget.

Det går inte att reglera tekniska särkrav i detaljplanen varpå det inte går att reglera om föreslagen bebyggelse ska byggas med trä- eller betongstomme. Stadsbyggnadskontoret ser det som önskvärt att byggnation sker på ett hållbart sätt.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt med en öppen byggnadsstruktur för att ansluta till befintlig bebyggelse typologi som utgör smalhusstaden och grannskapsenheten.

Kvarter A

Angående att bebygga platsen se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen". Angående bebyggelsens form och gestaltning se svar ovan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att garage ska placeras helt under mark för att undvika att skapa baksidor.

Stadsbyggnadskontoret tar med önskemål om växtväggar till byggaktör. Gällande tvättstuga i kvarter A är det inte en planfråga utan studeras vidare under bygglovsskedet.

Kvarter B

Ytan där idrottshallen föreslås placeras är till största del öppen gräsyta med ett fåtal träd. Stadsbyggnadskontoret strävar efter att behålla så många träd som möjligt.

Den befintliga idrottshallen som tillhör Hammarbyskolan Södra kommer att rivas och del av ytan föreslås bli en multisportyta. Resterande yta i norr kan användas för att möjliggöra utbyggnadsmöjligheter för skolan.

Behovet av en idrottshall är avstämt med idrottsförvaltningen. Den föreslagna idrottshallen angörs från ny lokalgata, söder om byggnaden, och besöksparkering sker i det gemensamma garaget i kvarter F.

Kvarter C

Angående att bebygga platsen se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen". Angående bebyggelsens form och gestaltning se svar ovan.

Den nya bebyggelsen har placerats framför befintliga fastigheter men befintliga gångstråk behålls varpå kontoret bedömer att eventuell barriäreffekt och förändrade siktlinjer främst berör befintliga fastigheter som förlorar sin direkta kontakt med gårdet.

Möjligheten att angöra planområdet från Paternostervägen har utretts och är en önskvärd lösning på grund av:

- att ytan mellan befintlig bebyggelse är för trång,
- det blir för stor påverkan på boende,
- det är för stora lutningar,
- många befintliga träd måste tas ner,
- det ökar trafiken på Paternostervägen som idag är trång och utgör skolväg.

Kvarter D och E

Angående att bebygga platsen se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen". Angående bebyggelsens form och gestaltning se svar ovan. Angående barriär och siktlinjer samt möjlighet att angöra från Paternostervägen se svar ovan under rubriken "Kvarter C". Angående kvarter D:s påverkan på Nytorpsbadet, se svar under rubriken "Allmän om förslaget och utvecklingen".

Möjligheten att skapa en större luftighet på gårdarna ska studeras i den fortsatta processen.

Kvarter F och G

Angående att bebygga platsen se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen". Angående bebyggelsens form och gestaltning se svar ovan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Kvarter F och G bearbetas i nästa skede för att bättre anpassas till områdets kulturmiljövärden, stråk, siktlinjer, byggnadstypologier och för att minska barriären mellan Dalen och Nytorps gärde.

Torget invid kvarter F kommer vara solbelyst på morgonen och även under mitten av dagen när det är sommar och solen står högt. Både sol och skugga är en kvalitet på ett torg som då kan användas till olika aktiviteter och locka beroende på vädret. Torgets utformning och placering kommer sig av bevarande av siktlinjer från och mot gärdet.

Kvarter H

Förskolebehovet är avstämt med stadsdelen. Se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen".

Stadsbyggnadskontoret tar med frågan om sedumtak på miljöhus till byggaktören.

Kvarter I

Angående att bebygga platsen se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen". Angående bebyggelsens form och gestaltning se svar ovan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att kvarter I sänks till fyra våningar för att bättre ansluta till angränsande bebyggelse. Kontoret föreslår även att garage ska placeras helt under mark för att undvika att skapa baksidor.

Entré till Fäholmaskogen studeras vidare i nästa skede.

Kvarter I:s bostadsgård är placerad i söderläge vilket ger gården direkt solljus under mitten av dagen under den ljusa tiden på året.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande kulturmiljö och gestaltning och anser att den föreslagna bebyggelsen i kvarter F och G, med halvslutna kvarter är främmande inslag i miljön. *Länsstyrelsen* anser att områdets karaktär kan bevaras i större utsträckning genom öppna kvarter, grön förgårdsmark och att välja redan befintliga hustypologier.

Kulturförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen inte skulle innebära en så betydande miljöpåverkan ur kulturhistorisk synvinkel att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Men *förvaltningen* anser att föreslagen plan innebär stora negativa konsekvenser för de kulturhistoriska värden som Nytorps gärde representerar i form av plan-, park- och markhistoriska värden och därför bör omarbetas.

Kulturförvaltningen ser positivt på att Nytorps gärde som har så stor betydelse i området rustas upp. Däremot ser *förvaltningen* inte att föreslagen exploatering av Nytorps gärde är möjlig. Det skulle innebära att en mycket stor del av gärdet bebyggs och att två nya gator anläggs i ungefärligt läge för befintliga grusade gångvägar. *Förvaltningen* anser att detta innebär ett omfattande intrång. På den västra delen av gärdet föreslås en kompakt bebyggelse som på den norra sidan av gärdet sluter bebyggelsen mot gärdet. Detta innebär att den befintliga bebyggelsen vid gärdets kant mister kontakten med gärdet och allmänhetens tillträde begränsas i strid med den bärande idén i den ursprungliga planen. Föreslagen bebyggelse på gärdets södra sida kommer i konflikt med smalhusen som utgör en gräns mot gärdet för bebyggelsen i Kärrtorp, en annan idé i befintlig planstruktur, där den s.k. smalhusmuren skulle skydda stadsdelen från de nordliga vindarna från gärdet.

Kulturförvaltningen anser att panncentralen i planområdets södra del ska bevaras istället för att ersättas med ett höghus, då den har ett samhällshistoriskt värde. *Förvaltningen* anser att det också är synnerligen olämpligt med ett högt hus i detta läge liksom det höga hus som föreslås på motsatta sidan gärdet, båda 12 våningar höga. Dessa höga byggnader är placerade i dalgången och inordnar sig inte i befintlig planstruktur.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att det är positivt att den nya bebyggelsen bestående av lamellhus och punkthus ansluter till angränsande bebyggelse. Den nya bebyggelsen ges en enhetlig skala men avviker i höjd mot smalhusens trevåningsskala.

Förvaltningen anser att möjligheten att bygga högre hus mot Dalen/Åstorpsringen och lägre mot Paternostervägen/Ulricehamnsvägen bör provas.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form. *Rådet* anser att det är viktigt att Nytorps gårde får behålla så mycket som möjligt av sin öppna karaktär och att parken inte detaljprogrammeras för olika användningsområden. Det storslagna med Nytorps gårde är just att det är användbart för så mycket av så många.

Skönhetsrådet anser att bebyggelsen som är tänkt att stärka entrén till parken blir snarare det motsatta då kvarter F och G får en främmande form, storlek och byggnadstypologi. Kvarteren blockerar effektivt såväl upplevelsen av parken som förståelsen för att det faktiskt finns en park bakom bostadshusen längs Åstorpsringen. Bebyggelsens skala, höjd och långa fasad som kvarter F får skapar inte enligt *rådets* mening den varierade stadsmässighet som är syftet. Flera av de närbelägna befintliga tilläggen ger ett oavslutat intryck och bebyggelse i denna del behöver utgöra en länk som sätter den nya bebyggelsen vid Sofielundsvägen och söderut längs Åstorpsringen i ett sammanhang. *Rådet* anser således att förslaget i denna del av planområdet bör omarbetas. *Rådet* ser det som önskvärt att planstrukturen, liksom i områdets norra del, mer anpassades till befintlig bebyggelsestruktur och att naturmarken i större utsträckning bevaras och tillåts fortsätta ner mot parkrummet.

Skönhetsrådet anser att den norra delen av planområdet är mindre komplicerad, kvarter A-E kan accepteras om än med reservation om hur hus A placeras. *Rådet* anser dock att byggnadshöjderna genomgående är för höga. En bättre samstämmighet med befintliga byggnaders höjder skulle göra tillskotten mindre påträngande i kulturmiljön. Vad gäller kvarter A anser *rådet* att det bör placeras i linje med kvarter B-D och inte på skrå så att det följer Åstorpsringens dragning. Vidare skulle *rådet* också gärna se en ytterligare byggnadsvolym i planområdet direkt väster om kvarter A eftersom det skulle innebära en bättre sammanhållen miljö längs gatan. Befintlig gångtunnel borde kunna tas bort för att möjliggöra detta. *Skönhetsrådet* vill framhålla att staden tillsvidare bör avvakta med fortsatt planering av ny bebyggelse längs Åstorpsringen så länge inte fastighetsägaren av Dalens sjukhus redovisat önskemål

och planer för området mellan sjukhuset och gatan. En samordnad planering av kvarter A, F, G och I med området runt Dalens sjukhus skapar förutsättningar för en bättre helhetslösning med god bostads- och stadsmiljö längs Åstorpsringen.

Flera bostadsrättsföreningar och boende anser att bebyggelseförslaget inte är anpassat till kulturmiljön. Några boende anser att den kulturhistoriska konsekvensanalysen daterad 2015-04-29 ska revideras så att den utgår och behandlar gällande förslag från år 2021.

Fornlämningar

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter rörande fornlämningar och lyfter att det i området för lämningarna föreslagits en naturlek och att om en sådan lek omfattar anläggande av lekredskap som kräver markingrepp ska den planeras till ytor utanför de båda kulturhistoriska lämningarna. Länsstyrelsen lyfter även att anläggningar som planeras på Gärdesplatsen kan komma att påverka fornlämningen om de placeras upp mot skogspartiet. Länsstyrelsen lyfter att alla markåtgärder inom eller i anslutning till fornlämningar, exempelvis i form av schaktning eller övertäckningar, är tillståndspliktiga enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Kvarter F och G bearbetas i nästa skede för att bättre anpassas till områdets kulturmiljövärden, stråk, siktlinjer, byggnadstypologier och för att minska barriären mellan Dalen och Nytorps gärde. Övriga kvarters bebyggelsestypologier bedöms ansluta väl till områdets kulturmiljövärden och föreslås behållas, men vidareutvecklas i nästa skede. I övrigt angående form och höjd se svar under rubriken "Arkitektur och gestaltning".

Stadsbyggnadskontoret föreslår att en kulturmiljökonsekvensbeskrivning ska tas fram i nästa skede.

Panncentralen ingår inte längre i denna detaljplan och inga hus högre än fem våningar föreslås i samrådsförslaget.

Fornlämningar

Stadsbyggnadskontoret tar med sig länsstyrelsens rådgivande synpunkter gällande fornlämningar.

Sociala frågor

Flera boende lyfter att Nytorps gärde är en mötesplats som överbygger skillnader mellan olika socioekonomiska grupper. Några boende anser att planförslaget förstärker segregationen mellan de olika socioekonomiska grupperna som bor invid Nytorps gärde. En boende anser att planförslaget innebär gentrifiering av området. Ett par boende anser att gårdet redan idag är en trygg miljö.

Olägenheter för grannar

Några bostadsrättsföreningar och flera boende i bebyggelsen som angränsar kvarter A, C, D, E och I anser att bebyggelsen kommer för nära, är för hög och kommer leda till skuggning, minskat dagsljus och insyn. Några boende påtalar att planförslaget kommer att förstöra utsikten för intilliggande hus. Några boende anser att planförslaget kommer försämra deras boendemiljö.

Hyresgästföreningen undrar hur befintliga boende invid kvarter I uppfattar placering av det nya huset beträffande påverkan på ljusförhållandena. En förening påtalar att planförslaget kommer att skugga befintliga hus.

Flera bostadsrättsföreningar och boende efterfrågar en utökad solstudie och att även en dagsljusstudie görs.

En bostadsrättsförening och några boende i anslutning till aktivitetsytan och kvarter A är oroade för hur deras byggnad kommer påverkas av skyfall samt att aktivitetsytan kommer upplevas störande.

Rekreation

Många boende och föreningar lyfter att Nytorps gärde är unikt och vill att parken ska bevaras i sin helhet. Flera bostadsrättsföreningar och många boende vill att gårdens karaktär av naturpark ska bevaras och är emot fler aktiviteter och att gårdet blir mer utav en stadspark. Flera boende och några föreningar lyfter att Nytorps gärde är den enda platta ytan i närområdet.

Några föreningar och många boende är oroade över att slitaget kommer öka på den del av gårdet som blir kvar. Några föreningar lyfter att Nytorps gårdes funktion av att binda samman omkringliggande stadsdelar kommer minska samt att kopplingen till Dalen kommer försämrast.

Några bostadsrättsföreningar och föreningar samt flera boende lyfter att det inte bara är viktigt att de långa siktlinjerna bevaras men även hur de avslutas. Några bostadsrättsföreningar och boende lyfter att siktlinjernas slut förändras och minskar i värde när de avslutas med hus istället för träd.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har under de senaste åren tagit emot flera synpunkter och medborgarförslag om en parkourpark och en större skatepark på Nytorps gärde. Parkour nämns som en av de föreslagna aktiviteterna på de ytor för spontanidrott som ska inrymmas i aktivitetsplatsen vilket förvaltningen ser positivt på. Förvaltningen ser gärna att möjligheten att utveckla den befintliga skatepoolen på Nytorps gärde ses över inom ramen för planarbetet. Ett annat önskemål som förvaltningen ofta får från invånare i stadsdelen är anläggandet av nya hundrastgårdar och därför ser förvaltningen gärna att möjligheten att inrymma en sådan inom detaljplaneförslaget utreds. Det finns också ett stort intresse för odling inom stadsdelsområdet varför förvaltningen ställer sig positiv till de föreslagna odlingsmöjligheterna.

Flera boende vill att gårdet utvecklas med fler aktiviteter bland annat beachvolleyboll, basket, utegym, fotboll, boulderklippa, skateboard och parklek. Några boende och föreningar lyfter att gårdet är viktigt för spontanidrott och att den möjligheten borde utvecklas. Flera boende önskar att det byggs en hundrastgård på gårdet. Några boende vill att det endast ska finnas aktiviteter som är gratis på gårdet. Flera boende påtalar att det finns många vinteraktiviteter på gårdet bland annat skridskoåkning, skidåkning och pulkabacke som används av många. Några bostadsrättsföreningar och många boende efterfrågar en ersättningsyta för skridskoåkning.

Idrottsförvaltningen konstaterar att detaljplaneförslaget inte föreslår eller anger någon ersättning av i förslaget borttagna 11-spelsplanen (Nytorps Gärde BP). Många boende vill att befintlig grusplan ska bevaras.

En bostadsrättsförening lyfter att ytan där kvarter A är placerad är en viktig entréplats till gårdet. En boende anser att det är otydliga entréer till gårdet.

Några boende lyfter att gårdet är en inkluderande grönyta som är tillgänglig för människor med olika funktionsnedsättningar. Ett par boende lyfter att gårdet har ett pedagogiskt värde.

En boende anser att Nytorps gärde privatiseras och trivialiseras i och med planförslaget. En boende anser att kontrasten mellan gårdet

och staden är en kvalitet. *En boende* anser att tydliga gränsdragningar på gårdet inte passar in. *En boende* framför att förslaget gör det svårare att orientera sig på gårdet.

En boende och en förening är positiva till att de stora öppna ytorna bevaras. *En boende* efterfrågar att tydligare siktlinjer och rörelsestråk skapas mellan aktivitetsplatsen och Paternostervägen. *En boende* föreslår att mer bruksväxter kan planteras på gårdet. *En förening* föreslår att fruktträden som tas ner ska ersättas med nya. *Några boende och en förening* föreslår att odlingsmöjligheter införs på gårdet. *Några bostadsrättsföreningar* vill att trädallén ska bevaras.

Flera boende i anslutning till grönytan mellan Paternostervägen och badet vill att den ska bevaras och lyfter att ytan är viktigt för rekreation, har naturvärden samt att det finns skyddade djur. *Några boende* anser att den är privatiserad medan andra menar den är tillgänglig för alla. *Skarpnäcks stadsdelsnämnd* pekar på att det finns uteplatser, blomsterprakt och grönsaksodlingar utefter hela den befintliga smalhussträckan bakom kvarter C och D. Där finns även uppväxta och variationsrika buskar och träd som möter gårdet och gång- och cykelvägen. *Nämnden* anser att detta bör beaktas i planeringen.

Nytorpsbadet

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen anser att anvisat område i planförslaget för utomhusbadet är för litet för att rymma dessa funktioner, och behöver utökas. Behovet av det utökade markområdet har lyfts under planarbetet men har inte beaktas av stadsbyggnadskontoret vilket kan få negativa konsekvenser för badets fortsatta drift och dess framtida besökare.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen anser att området lämpligen ska utökas åt väster för att maximera en funktionell användning av platsen och för att undvika den kuperade terrängen.

Fastighetskontoret anser att byggnadskropparna med fördel kan placeras i vinkel för att åstadkomma ett entrétorg i nordvästra hörnet, mot lokalgatan. *Fastighetskontoret* efterfrågar en större byggrätt är nödvändig för att få in samtliga av badets interiöra funktioner samt att omfattande ytor för underjordisk teknik måste också tillåtas. *Kontoret* lyfter även att parkeringens yta kan behöva justeras samt att badet på grund av säkerhetsskäl kommer behöva inhägnas. *Fastighetskontoret* anger att projektering av badområdet pågår och bifogar det senaste arbetsmaterialet och lyfter att förändringar kan komma att ske och anger att de önskar delta i det fortsatta planarbetet.

Några boende är positiva till att badet byggs ut. En boende anser att planförslaget har en negativ inverkan på badet. En boende lyfter att de föreslagna byggnaderna skapar insyn till badet. En boende anser att badet inte ska stängslas in. En boende undrar vad det är för byggnad inom badområdet.

Några bostadsrättsföreningar och boende är emot att det tillskapas parkeringsplatser vid badet då det ökar trafiken. Flera boende anser att badets byggrätt är för stor.

Barnkonsekvenser

Många boende och en förening påtalar att planförslaget begränsar barns aktivitet på gårdet, främst på grund av lokalgatan. Några boende och ett par föreningar påtalar att planförslaget påverkar barns säkerhet negativt. Ett par boende framför att kvarter A försämrar för barn att ta sig till skolan.

Några boende anser att framtagna barnkonsekvensanalys är bristfällig då intervjuer bara har gjorts med förskolor i Dalen. En boende anser att framtagna barnkonsekvensanalys är bra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadens ambition är att överbygga sociala skillnader mellan olika stadsdelar genom att stärka kopplingarna och skapa en större bredd av målpunkter på gårdet som tilltalar fler. Fokus ligger på målpunkter och aktiviteter som är gratis och tillgängliga för alla.

Olägenheter för grannar

En utveckling av Stockholm genom att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Föreslagna hus har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget innebära viss skuggning av befintliga lägenheter, att utsikten och insyn förändras och en eventuell förändring av ljudmiljön. Det anses som rimliga konsekvenser för boende i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att kvarter I sänks med en våning och att garage i kvarter A och I placeras under mark för att minska konsekvenserna för angränsande bebyggelse.

Behovet att komplettera framtagna solstudier och behovet av en dagsljusstudie utreds i nästa skede.

Aktivitetens påverkan på befintlig bebyggelse och rinnvägar kommer att utvecklas i planbeskrivningen i nästa skede.

Rekreation

Nytorps gärde fortsätter i stora delar vara en park med naturkaraktär men omvandlas i de delar där ny bebyggelse, aktiviteter och skyfallsytor föreslås. Fler aktiviteter efterfrågades under den tidiga dialogen för program för Hammarbyhöjden och Björkhagen. De platta delarna av gärdet kommer till stor del att bevaras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att Nytorps gärde som plats för rekreation och friluftsliv kommer stärkas av planförslaget genom att fler mötesplatser och aktiviteter tillförs samt genom att de mest uppskattade öppna ytorna bevaras.

Behovet av att utforma den allmänna platsen för att klara ett högre slitage kommer studeras i nästa skede.

Siktlinjer på gärdet kommer att förändras när ny bebyggelse placeras i fonden av västra gärdet och kommer studeras vidare i nästa skede.

Stadsbyggnadskontoret tar med förslag på önskade aktiviteter på gärdet i den kommande processen.

Grusplanen på gärdet tas bort i enlighet med beslut från program för Hammarbyhöjden och Björkhagen för att prioritera andra aktiviteter och möjliggöra bostäder. Grusplanen kommer inte att ersättas. Vid Kärrtorps idrottsplats finns flera nya konstgräsplaner varför tillgången av bollplaner bedöms vara fortsatt god.

Entréer till gärdet kommer att studeras vidare.

De ytor som är tillgängliga idag på gärdet kommer finnas kvar. Fler aktiviteter och gångstråk kommer att tillskapas för personer med funktionsnedsättningar. De pedagogiska miljöerna som används av förskola och skola kommer till största del finnas kvar på gärdet och utvecklas.

Delar av gärdet kommer att privatiseras där ny bostadsbebyggelse uppförs men största delen kommer finnas kvar som allmän plats.

Förslaget utgår från programmet vision om att skapa tydligare möten mellan offentligt och privat för att minimera risken att offentlig mark privatiseras. Förslaget utgår även från programmets vision om att öka orienterbarheten i området genom tydliga siktlinjer och stråk vilket ska studeras vidare i den fortsatta processen.

Staden tar med sig önskemålet om att bevara fler träd, plantera fruktträd och möjliggöra för odlingsmöjligheter i den fortsatta processen.

Angående avvägning mellan att bygga på den södra eller den norra delen se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen".

Nytorpsbadet

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att ytan för badet är tillräcklig för en framtida utveckling med en 50-metersbassäng då tomtens yta är större än liknande badanläggningar. Kontoret anser även att det är viktigt att begränsa ytan och de funktioner som placeras inom badområdet då området planeras att stängslas in och då privatiseras och inte blir tillgängliga för alla.

Angående avstånd mellan kvarter D och badet se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen".

Byggrätten som föreslås på badet möjliggör för en ny service- och omklädningsbyggnad och kommer studeras vidare i nästa skede. De parkeringsplatser som föreslås vid badet är till för rörelsehindrade och för driftpersonal. Övriga besökare hänvisas till det gemensamma garaget i kvarter F.

Barnkonsekvenser

Föreslagen lokalgata kommer att utformas för att hålla nere hastigheten med flera lokala avsmalningar och med tydlig zonering för att vara trafiksäker för barn.

Förslaget förbättrar för barn att ta sig till skolan genom fler och förbättrade gångvägar samt genom att det blir fler övergångsställen. Lokalgatan skapar dock en ny gata som barn ska passera. Kontoret bedömer inte att kvarter A i sig innebär en försämring.

Framtagen barnkonsekvensanalys (BKA) är en vidareutveckling av de dialoger och telefonintervjuer som gjordes hösten 2014 som underlag för parkens innehåll. Dialoger gjordes då med barn i förskolan, elever på lågstadiet och ungdomar samt att 150 telefonintervjuer gjordes med kringboende. Det som identifierades saknas i detta underlag var dialoger med barn på förskolor i Dalen varpå BKA kompletterades med detta.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret påpekar att placering av angöringsbehov inte presenteras i samrådsunderlaget. När placering för leveranser och avfallshantering planeras i senare skede är det av vikt att föreslå lösningar med hänsyn till att god trafiksäkerhet ska kunna uppfyllas. *Trafikkontoret* föreslår att kurvor och korsningspunkter ses över med hjälp av körspårsanalys i senare skede.

Många sakägare, föreningar och boende i området är emot att gårdet ska omgärdas av vägar då det minskar barns rörelsefrihet samt att ett gårde kantat av vägar avviker från ursprungstankarna när gårdet anlades.

Många boende lyfter att trafiksituationen i området kommer förvärras genom att fler boende tillkommer genom planförslaget. *Några boende* anser att gatunätet idag redan är överbelastat. *Några boende* anser att trafik i området ska hänvisas till de nya gatorna då befintliga är smala.

Några boende lyfter att trafikutredningen saknar gång/cykelbanan som går mellan Nytorps gårde-Paternostervägen-Lidköpingsvägen. *Några boende* lyfter även att utredningen även saknar cykelstråket som löper längs med Nytorps gårde söder om Paternostervägen. *Några boende* lyfter att trafikutredningen underskattar prognosen för nya lågfartsgatan då Paternostervägen är smal vilket kommer leda till att fler väljer den nya gatan.

Åstorpsringen

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att angöring till kvarter F kan fokuseras från Åstorpsringen och att övriga gator blir gågator.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser positivt på att Åstorpsringen rätas ut och ges en mer stadsmässig utformning så att fältet fortsatt tillgängliggörs. *En boende* är positiv till att Åstorpsringen rätas ut. *En boende* anser att Åstorpsringen bör göras mer stadsmässig. *En boende* anser att det bör ske en hastighetssänkning på Åstorpsringen.

Ett par boende anser att Åstorpsringen inte ska göras om.

Lokalgator

Region Stockholm gm Trafikförvaltningen lyfter att gällande möjligheter för framtida busstrafikering är det viktigt att regionens riktlinjer och att körbanor på 6,5 meter inte är en acceptabel

standard. *Trafikkontoret* anser att lokalgatan i öst-västlig riktning är för smal med de föreslagna 5 metrarna. *Trafikkontoret* anser att lokalgatan bör vara minst 5,5 meter bred vid dubbelriktad trafik. *Trafikkontoret* framför att det är av vikt att vidare utformning av gatan samordnas med dem.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att vägdragningar utmed A, B, C och D bör anläggas varsamt, alternativt utreda om att bygga gångfartsvägar med armerat gräs eller grus. *Förvaltning* välkomnar att de nya lokalgatorna utformas med en prioritering för gång- och cykeltrafik. *Förvaltningen* anser att detta är viktigt för att motverka att gatan nyttjas för genomfartstrafik.

Flera boende och ett par föreningar anser att lokalgatan kommer leda till en försämrad bullersituation och leda till genomfartstrafik i området. *En boende* är positiv om ny lokalgata gör att mindre trafik går genom Kärrtorp.

En boende anser att ny lokalgatan bör vara enkelriktad. *En förening* framför att åtgärder bör tas för att minska trafiken längs den nya lokalgatan.

En boende föreslår att angöring till kvarter C och D bör lösas med gator från Paternostervägen istället för att bygga ny lokalgata. *Några boende* anser att den nya lokalgatan bör placeras mellan befintlig och ny bebyggelse. *En boende* vill inte att gatan läggs där. *En boende* föreslår att shared space tillämpas på lokalgatan. *En boende* föreslår att lokalgatan ska gå under eller genom idrottshallen.

En boende framför att då den nya lokalgatan lämnas med en öppen södersida, gör att angöring till senare kommande, idag inte planerad bebyggelse, tydligt underlättas.

Ulricehamnsvägen

Trafikkontoret anser att 2 meter angöring i Ulricehamnsvägens nya sektion är i smalaste laget, om leveranstrafik, avfall och liknande är tänkta att trafikera där.

Trafikkontoret framför att en bussanpassning av Ulricehamnsvägen inte är sannolik om det ska genomföras i närtid efter projektets genomförande. *Trafikkontoret* menar att eftersom gatorna ska vara förberedda för buss bör tillräckliga bredder anläggas redan i det här skedet.

En bostadsrättsförening och några boende anser att Ulricehamnsvägen ska smaltas av för att minimera trafiken och att förebyggande trafikreducerande åtgärder ska genomföras.

Paternostervägen

Några bostadsrättsföreningar och boende lyfter att framkomligheten på Paternostervägen redan idag är dålig och undrar hur vägen påverkas av kommande exploatering.

Gång- och cykeltrafik

Region Stockholm gm Locum AB lyfter att det är positivt att gångtunneln under Åstorpsringen mellan Dalen och Nytorps gårde föreslås behållas och utvecklas för att skapa en trygg och trafiksäker väg. *Skarpnäcks stadsdelsnämnd* är positiv till att gångtunneln under Åstorpsringen föreslås bli kvar då det är den västra huvudleden över gårdet mellan Dalen och Nackareservatet för cyklister och promenerande invånare.

Utbildningsförvaltningen lyfter att det i planförslaget finns ett gångstråk över skolgården. *Utbildningsförvaltningen* vill reservera sig för att skolan kan komma att byggas ut i framtiden och påverka möjligheterna till gångstråk över skolgården och ett gångstråk bör därför inte ingå i detaljplanen. *Utbildningsförvaltningen* vill generellt inte ha anlagda gångstråk över skolgårdar.

Trafikkontoret framför att sektion C för Åstorpsringen i PM Trafik har en för smal gångbana, att gångbanan bör vara minst 2,5 meter.

Trafikkontoret framför att det är av vikt att möjligheterna att ta sig till skola och förskola på ett trafiksäkert sätt ska ses över. Framför allt längs uppsamlade skolvägar behövs extra omsorgsfull utformning. *Trafikkontoret* gör ett medskick om att även i fortsatt arbete ha med sig trafiksäkerhetsfrågor, framför allt på de platser där trafikseparerade miljöer föreslås övergå till gång- och cykelbanor i direkt anslutning till motortrafik.

Trafikkontoret informerar om att i förslag till reviderad cykelplan, som i dagsläget är ute på remiss, föreslås även lokalgatan i östvästlig riktning vara huvudstråk för cykel. Därmed ska separerad cykelbana eftersträvas. *Trafikkontoret* anser att det vore önskvärt att se över detta då det på ett gent sätt skulle koppla ihop övrig infrastruktur till ett mer finmaskigt cykelväg nät.

Några boende anser att större fokus bör läggas på cykelplaneringen. *En boende* anser att gångväg längs gårdets norra sida bör bevaras.

Några boende anser att gångvägen från Paternostervägen ner mot gärdet mellan kvarter B och C är otroligt viktig att bevara som gångväg.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har under de senaste åren tagit emot flera synpunkter, medborgarförslag och skrivelser om bättre belysning på gång- och cykelvägarna över Nytorps gårde. En genomtänkt belysning i den offentliga miljön är viktig för trafiksäkerheten och för att människor ska uppleva staden som trygg. Artificiellt ljus kan påverka den biologiska mångfalden negativt varför det är viktigt att belysning planeras med hänsyn till såväl säkerhet och trygghet som till djur och natur. Därför anser *förvaltningen* att en översyn av belysningen av de allmänna gång- och cykelstråken bör vara en självklar del i det fortsatta arbetet. *Ett par boende* önskar mer belysning på gärdet.

Kollektivtrafik

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning framför att den gröna linjen är hårt belastad och även om utbyggnaden av tunnelbanan kommer att möjliggöra en ökad turtäthet på de gröna linjerna så ställer den befolkningsökning som nybyggnationen medför krav på fler alternativ. Utmed Åstorpsringen finns även en busshållplats som trafikeras av fem busslinjer men *förvaltningen* ser en stor utmaning i att klara av att möta en markant ökning av trafikanter i kollektivtrafiken. *Förvaltningen* ser ett stort behov av flera tvärförbindelser genom nya busslinjer och Spårväg syd, och utgår ifrån att staden har en pågående dialog med Region Stockholm i takt med att staden växer.

Några bostadsrättsföreningar och boende samt en förening lyfter att kollektivtrafiken redan är överansträngd.

Parkering

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser gärna att det planerade parkeringsgaraget innehåller olika mobilitetstjänster som underlättar för att fler ska välja hållbara transportmedel. *En bostadsrättsförening* anser att avståndet till det gemensamma parkeringsgaraget är för långt.

Trafikkontoret framför att det inte finns beskrivet hur parkering för idrottshallen ska hanteras. I beräkningen av p-tal beskrivs att behovet endast är 2 platser. En separat utredning behövs för att se över parkeringsbehovet kopplat till idrottshallen.

Trafikkontoret påpekar att parkering för rörelsehindrade ska kunna anordnas på kvartersmark. Det ska inte ske på gatumark.

Trafikkontoret saknar en beskrivning för cykelparkeringstal i planbeskrivningen. *Trafikkontoret* påpekar att det i kvarter D redovisas en övervikt av större lägenheter. Detta bör parkeringstalet justeras utifrån.

Trafikkontoret undrar om den parkeringsrad som försvinner längs med Ulricehamnsvägen, om det är utrett hur dessa parkeringar nyttjas idag och om några behöver ersättas på annat sätt. *En bostadsrättsförening och några boende* anser att parkeringarna på Ulricehamnsvägen ska vara kvar.

SISAB önskar att parkeringsplats för rörelsehindrade vid deras förslag till förskola inom kvarter H ska placeras på samma sida gatan som förskolan är placerad.

Hyresgästföreningen undrar hur många parkeringsplatser som förses med elladdning inom kvarter A och F.

Några boende lyfter att parkeringssituationen i området redan är problematisk vilket kommer förvärras genom förslaget.

Bostadsrättsföreningen och flera boende i närheten av kvarter I lyfter att befintlig markparkering försvinner vilket leder till ökat tryck på angränsande gator.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angöringsbehovet utvecklas i planbeskrivningen under nästa skede. Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten från trafikkontoret gällande körspårsanalys i kommande arbete.

En gata som kopplar samman Åstorpsringen och Ulricehamnsvägen fanns med i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. I beslut gällande start-PM för detaljplanen för Nytorps gårde har stadsbyggnadsnämnden bett stadsbyggnadskontoret att utreda om det finns ett behov av lokalgatan. Kontoret har i samrådsförslaget tagit fram en smal lokalgata med flera avsmalningar som gör att bilar inte kan mötas under hela sträckan. Breda gångbanor och cykelväg löper längsmed. En lokalgata med den föreslagna sträckningen behövs för att möjliggöra angöring till föreslagen bebyggelse och för sophantering. De föreslagna lokalgatorna som ramar in den norra och västra delen av gårdet tillför den stadsmässighet som stadsbyggnadsnämnden efterfrågar i beslut om start-PM. Det blir en tydlig avgränsning mellan privat och offentlig mark. Gällande ursprungstankarna med Nytorps gårde var tanken

att en motorled skulle förläggas längs Nytorps gärdes norra del och gå vidare mot Kärrtorps IP. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en lokalgata för att rama in en mindre del av gärdet kommer att bidra med stadsmässiga kvaliteter och ligger i linje med stadsbyggnadsnämndens beslut i start-PM.

Kopplingen mellan Åstorpsringen och Ulricehamnsvägen kan uppfattas som en attraktiv tvärkoppling. Genom en framkomlighetsbegränsad utformning ska gatan motverka genomfartstrafik. Bredden på lokalgatan är generellt fem meter med lokala avsmalningar och mötesfria delar. Utformningen av gatan ska tydligt prioritera gående och cyklister genom att t.ex. välja annan beläggning än asfalt. Den uppskattade trafikökning i området som planförslaget för med sig är 1500 fordon per dygn där den större delen av fordonen åker till och från det gemensamma parkeringsgaraget i kvarter F. Det innebär att endast en mindre mängd fordon kommer åka längs gärdets norra och västra kant. Kontoret gör bedömningen att trafikökningen i området kommer innebära en mindre förändring gentemot hur det ser ut idag och att genomfartstrafik kan effektivt motverkas genom utformningen av gaturummet.

Trafikutredningen kommer att ses över i enlighet med inkomna synpunkter gällande gång- och cykelbanor samt trafikprognos från boende.

Åstorpsringen

En angöring till parkeringsgaraget i kvarter F kan inte placeras mot Åstorpsringen då det planeras en busshållplats i det läget samt att Trafikkontoret vill att utfarter mot Åstorpsringen ska undvikas.

En hastighetssänkning planeras för Åstorpsringen där trafikkontoret tar fram en hastighetsplan som ännu ej är beslutad. Åstorpsringens ändrade sträckning kommer även bidra till lägre hastigheter förbi gärdet.

Åstorpsringen föreslås rätas ut för att ges en mer stadsmässig utformning med gatuträd, gång- och cykelbanor samt angöring på båda sidorna av gatan. Genom att Åstorpsringen får gång- och cykelbanor, samt att gångtunnlarna behålls, möjliggörs rörelse utmed och under vägen vilket bidrar till en utökad stadsmässig rörelse. Uträtning och ny höjdsättning av gatan bidrar även till att säkra vägen vid skyfall som blir viktigt för Dalens sjukhus verksamhet.

Lågfartsgator

Kontoret tar med sig Region Stockholms och trafikkontorets synpunkter gällande bredd på gator.

Gällande lokalgatans dragning, se svar under rubriken "Gator och trafik".

Grundidén med ett gångfartsområde är god då fordon inom ett gångfartsområde har väjningsplikt mot gående och får framföras i maximalt 7 km/h. Gatan utformas med samma beläggning, utan nivåskillnader eller annan indelning, och med fasta objekt som ska sänka trafikens hastighet. Gående ska ha möjlighet att utnyttja hela ytan. Framkomligheten för gående ska prioriteras före samtliga övriga trafikslag, inklusive cykel. Barn från nio års ålder kan dra nytta av ett gångfartsområde till fots och från tolv års ålder med cykel. Däremot kan barn upp till nio års ålder ha svårt att röra sig på ett säkert sätt i en komplex trafikmiljö som ett gångfartsområde varför den inte bedöms lämplig i kombination med gårdets parkmiljö, närliggande skola och förskolor. För att ett gångfartsområde ska fungera får trafikmängden vara maximalt 1000 fordon per dygn. Erfarenheten av gångfartsområden är att det är en låg efterlevnad av hastighetsbegränsningen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett gångfartsområde längs gårdets norra sida inte är lämplig då en tydligare uppdelning mellan gång- och cykelväg och bilväg ger en gata som är lättare att läsa av och därmed blir mer trafiksäker för olika målgrupper.

Lågfartsgatorna kommer att studeras vidare vad gäller utformning och att möjliggöra för en ny busslinje. Kontoret kommer se över om en ytterligare avsmalning är möjlig och om busslinjen istället kan dras via Garagevägen.

Angående angöring via Paternostervägen till kvarter C och D, se svar under rubriken "Arkitektur och gestaltning - Kvarter C".

Ulricehamnsvägen

Kontoret tar med sig trafikkontorets synpunkt gällande angöringsbredd.

Kontoret kommer att utreda frågan om en ny busslinje längs Ulricehamnsvägen och ny lokalgata. Se även svar ovan under rubriken "Lokalgator".

Ulricehamnsvägens sektion ska studeras vidare under nästa skede.

Paternostervägen

Idag har Paternostervägen 1200 fordon per dygn. Framtagen prognos för år 2035 innebär en generell uppräknig av befintliga trafikflöden med 1 % och pålagd mängd fordon som planförslaget för med sig. Prognosen för Paternostervägen år 2035 är 1500 fordon per dygn, vilket ger en marginell ökning. Detta kan jämföras med att Åstorpsringen har 9200 fordon per dygn idag och att prognosen för år 2035 visar 11 400 fordon per dygn.

Gång- och cykeltrafik

Kontoret planerar inga nya gångstråk över Hammarbyskolan Södras skolgård. Däremot planeras anslutningar från allmän plats till skolans fastighet för att möjliggöra en anslutning till skolan.

Kontoret tar med trafikkontorets synpunkter gällande bredd på gångbana, trafiksäkerhetsfrågor och säkra skolvägar i det fortsatta arbetet.

En samordning av kommande cykelplan, framtagen av trafikkontoret, med det föreslagna gatunätet i planförslaget kommer att ske i nästa skede.

Den norra gångvägen på gärdet finns kvar i planförslaget men är placerad något längre söderut. En mer informell gångväg föreslås även placeras mellan befintlig och tillkommande bebyggelse.

Gångvägen som går mellan Paternostervägen och Nytorps gärde som passerar mellan kvarter B och C kommer att finnas kvar.

Belysning kommer att ses över vid planering av allmän plats i nästa skede.

Kollektivtrafik

Kapaciteten ökar för gröna linjens Skarpnäcks- och Farstagrenar när tunnelbanans blåa linje byggs ut och gröna linjens Hagsätragren kopplas till denna. Förutsättningar för att kunna öka turtätheten kommer då att finnas.

Behovet av att möjliggöra för utökad busstrafik stäms av med region Stockholm i den fortsatta processen.

Parkering

Parkeringsgaraget i kvarter F föreslås innehålla flera mobilitetstjänster vilket ska studeras vidare i nästa skede.

Ett längre avstånd till parkeringshus från bostad är ett effektivt sätt att minska bilanvändandet. Tillsammans med mobilitetslösningar i ett centralt placerat garage finns det fler alternativ att ta sig fram. Detta gör även att kollektivtrafiken blir ett mer attraktivt alternativ. Ett parkeringshus som ligger 300 meter bort från bostad ger en markant skillnad i antal bilresor som utförs. Att centralisera parkeringar till ett parkeringshus gör att söktrafik kan undvikas, då det inte kommer att finnas några markparkeringar i området förutom angöringsparkering och parkering för rörelsehindrade. Genom att placera ett gemensamt parkeringsgarage i kvarter F gör även att färre fordon kommer köra in på den föreslagna lokalgatan mellan Åstorpsringen och Ulricehamnsvägen.

Stockholm parkering har tagit höjd för besöksparkering för idrottshallen. Kontoret förtydligar detta i planbeskrivningen. De två parkeringsplatserna inom kvarter B är endast för driftfordon.

Kontoret har gjort en avvägning gällande placeringen av parkeringsplatser för rörelsehindrade på allmän plats istället för på kvartersmark. Kontoret gör bedömningen att det blir en mer trafiksäker miljö när backrörelser över gång- och cykelbana undviks. Därtill möjliggörs mer växtlighet och träd längs gatan när parkering för rörelsehindrade placeras i gatan. Kontoret kommer att ha en fortsatt dialog med trafikkontoret i denna fråga.

Kontoret kompletterar planbeskrivningen med cykelparkeringstal för kvarter B och H. Kontoret ser även över p-tal för kvarter D.

Möjligheten att bevara fler parkeringsplatser längs Ulricehamnsvägen studeras i nästa skede.

Möjlighet att tillskapa parkeringsplats för rörelsehindrade på samma sida som förskolan i kvarter H studeras i nästa skede.

Antal parkeringsplatser för elladdning hanteras i bygglovsskedet.

Stockholms stad har riktlinjer för parkeringstalet för bil och föreslaget parkeringstal följer stadens riktlinjer. Varje ny fastighet ska omhänderta sitt eget parkeringsbehov samt parkeringsbehov för besökare. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att behovet av parkeringsplatser på stadens gator inte kommer att öka med denna exploatering.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) lyfter att de inom planområdet har befintliga dricks-, spill- och dagvattenledningar. Genomförandet av föreslagen detaljplan innebär utbyggnad av allmänna VA-ledningar samt flytt av befintliga allmänna VA-ledningar.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) lyfter att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 meter samt att sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) lyfter att tidigare övergripande utredningar i östra söderort har visat att stor del av spill- och kombinerat system har kapacitetsbrist. *SVOA* lyfter vidare att stora delar av det kombinerade systemet är underdimensionerat. *SVOA* lyfter att kapaciteten för kombi-, spill- och dagvattenledningarna i området behöver utredas vidare som helhet för att bedöma om och hur dessa ledningar behöver dimensioneras upp/läggas om för att klara framtida flöden. *SVOA* gör i en tidig bedömning är att uppdimensionering kommer att behövas för dagvatten och spillvatten och att kombinerade ledningar bör dupliceras i samband med ledningsomläggning. *SVOA* anger vidare att kapacitet i dricksvattenledningarna i området behöver utredas vidare för att se eventuella behov om att dimensioneras upp för att klara den planerade exploateringen.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anger att anslutningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten för de nya kvarter kan beredas genom befintliga och nya ledningsstråk som planeras. *SVOA* bifogar i sitt yttrande förslag på anslutningar till respektive kvarter genom nya ledningar som läggs i gatorna men anger att vidare utredningar är nödvändiga för att säkerställa exakta lägen. *SVOA* lyfter vidare att byggaktörer bör kontakta *SVOA* för vidare hantering av VA-frågor som mätning av vatten, förbindelsepunkt, behov av fettavskiljning med mera.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt, men att om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. *SVOA* hänvisar vidare till riktlinjer för garage och parkeringshus.

Dagvatten

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande dagvatten och lyfter att om dagvattenanläggningar ska behålla fullgod effekt över tid är det fördelaktigt om kommunen i planbeskrivningen redogör för behovet av underhåll för planerade anläggningar.

Länsstyrelsen lyfter att det inom planområdet finns föreningar överstigande naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning och anser att kommunen behöver redogöra inför nästa för hur dagvattenhanteringen kommer att anpassas i relation till den påträffade markföreningen inom området.

Länsstyrelsen lyfter att det i dagvattenutredningen nämns att det i anslutning till planområdets västra delar finns ett grundvattenmagasin med hög sårbarhet och att hänsyn behöver tas till detta vid olyckor. *Länsstyrelsen* anser att det i planbeskrivningen behöver då även beskrivas vilken hänsyn som tas till detta grundvattenmagasin i planerad dagvattenhantering.

Stockholm Vatten AB (SVOA) tycker på att det är viktigt att föreslagen höjdsättning i dagvattenutredningarna beaktas i fortsatt projektering, och säkra avrinningsvägar planeras för att motverka skadliga översvämningar vid mer extrema nederbördssituationer.

En boende föreslår att dagvatten leds naturligt från gårdet till Sicklaån. *En boende* föreslår att den kulverterade bäcken genom gårdet öppnas upp.

Synpunkter på dagvattenutredning

Stockholm Vatten AB (SVOA) lyfter att dagvattenutredningar ska utföras och redovisas i enlighet med Stockholms Stads checklista för dagvattenutredningar samt att åtgärdsnivån ska tillämpas för såväl kvartersmark som allmän platsmark. *Länsstyrelsen* noterar att dagvattenutredningen i vissa fall är motsägelsefull då text och tabeller säger emot varandra. Detta bör ses över. *Stockholm Vatten AB (SVOA)* lämnar i sitt yttrande några generella kommentarer på Dagvattenutredning (daterad 2021-04-16) samt bifogar en bilaga med granskningskommentarer på dagvattenutredning. *Stockholm Vatten AB (SVOA)* lyfter att information om badanläggning (R1) saknas i planhandlingarna och övriga handlingar och de har därför inte gjort några ställningstagande angående anslutningsmöjligheter, dagvattenpåverkan med mera.

El och tele

Fastighetskontoret anser att transformatorstationens placering omöjliggör för ett effektivt nyttjande av badplatsen och bör placeras utanför badområdet.

Ellevio informerar om att för att försörja tillkommande bebyggelse etablerar de en ny nätstation inom planområdet. Befintlig nätstation och tillhörande elnät vid Åstorpsringen 7 flyttas. *Ellevio* framför att det är viktigt att tillräckligt stora ytor inom allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för deras anläggningar. *Ellevio* hänvisar till bilagor i yttrandet med information om nätstationer och ledningar. *Ellevio* rekommenderar att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark och byggrättskontur i plankarta, då nätstationer varierar i modell och utförande samt kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer. *Ellevio* informerar om vilka av deras ledningar som kan bli föremål för flytt genom planförslaget. *Ellevio* önskar bli kallade till ledningssamordning och få information om effekttuppgifter för den nya bebyggelsen. *Ellevio* uppmärksammar staden på att SL kan ha kablar inom området.

Energiförsörjning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) lyfter att det i planbeskrivningen anges att kvarter G och F ska ha möjlighet att ha solceller på taken och att detta bör möjliggöras genom en planbestämmelse. *Hyresgästföreningen* är positiv till solceller på kvarter F:s tak men undrar varför det inte föreslås på taken i kvarter C, D, E och G.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) ser positivt på att maskinellt insamlingssystem planeras för restavfall och förpackningar i miljörum, att avstånd mellan entréer och avfallshantering är mindre än 50 meter samt att angöringsficka för hämtfordon finns på gator i anslutning till varje kvarter.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser om riktlinjer för verksamheter som riskerar släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller. *SVOA* upplyser även om att det år 2023 blir obligatoriskt för hushåll att sortera ut matavfall varvid insamling av matavfall ska möjliggöras inom kvarteren. För verksamhet gäller obligatoriet från och med januari 2021.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser om riktlinjer som gäller för mobil sopsug gällande buller, tidsåtgång för tömning,

antal och storlek på tankar, avstånd, angöring och trafiksäkerhet. *SVOA* upplyser även om riktlinjer för kärthantering i miljörum och hänvisar till stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallsplanering.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär (SSBF) framför att det inom planprocessen bör säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för *SSBF*:s stegutrustning är möjlig. *SSBF* framför att om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. *SSBF* påminner om att tänka på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek. *SSBF* hänvisar till vägledningsdokumentet VL2014-093 där deras möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) ser positivt på att Tr2-trapphus planeras för boende i kvarter A då boendegruppen seniorer kan ha problem att utrymma via stegen. *SSBF* framför att räddningstjänsten inte kan utgöra sekundär utrymningsväg för LSS-boendet i kvarter C då boendetypen har utökade krav på utrymningslösning. *SSBF* framför att kvarter C, D och E verkar ha trånga gårdar med större planteringar och upphöjda uteplatser vilket kan hindra utrymning via stegfordon. *SSBF* framför att det till granskningsskedet tydligare bör beskrivas hur uppställningsplatser och körbar väg planeras på dessa gårdar om räddningstjänstens stegutrustning ska nyttjas vid alternativ utrymning. *SSBF* förespråkar utrymning utan räddningstjänstens hjälp för bostäder genom förslagsvis Tr2-trapphus.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) vill upplysa om att utrymning via stegen inte är tillåtet för förskola, *SSBF* ser däremot positivt på uppställning för stegfordon då dessa kan användas för släckning. *SSBF* önskar att skolgården planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.

Ledningar

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) informerar om att de inom och i närheten av planområdet har flertalet stora ledningar. *SVOA* upplyser om att genomförande av föreslagen detaljplan innebär utbyggnad av allmänna VA-ledningsnätet och flytt av befintliga allmänna VA-ledningar. *SVOA* framför att det generellt inte är möjligt att förlägga nya eller omlägga ledningar med önskade lutningar då befintliga självfallsledningar är gamla och har dålig

lutning. All tillfällig drift måste säkerställas innan befintliga ledningar kan tas ur drift.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att det i fortsatt projektering behöver undersökas hur behovet ser ut för duplicering för längre sträckor utöver sträckor för ledningsflytt. Detta för att skapa bättre kapacitet i området. *SVOA* informerar om ledningar inom och utanför planområdet som påverkas av detaljplaneförslaget samt vilket skick dessa har.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) vill vara tydliga med att vidare utredningar kommer att behöva göras för att kunna fatta beslut om bästa alternativ för ledningsflyttar. Vidbräddpunkter där ledningar är stora och där befintliga VA-lösningar är tekniskt komplicerade, behöver studeras noga gällande genomförbarheten. *SVOA* ser det som önskvärt att undvika sådana flyttar.

Region Stockholm gm Trafikförvaltningen lyfter att SLs 33kV-ledningar ligger i direkt konflikt med planerad fastighetsbildning och bebyggelse och att utredning måste göras om alternativ placering är möjlig. *Förvaltningen* lyfter att aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken i god tid innan byggnationerna påbörjas ska anmälan till *förvaltningen*. *Förvaltningen* lyfter även innan arbete påbörjas ska samordning skett och överkommes träffats samt att alla kostnader som uppstår för på grund av intrånget ska bäras av exploitören.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) framför att det i deras underlag ser ut som att brandpostsystemet i området är något glest. *SSBF* anser därför att behovet av nya brandposter vid kvarter F bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. *SSBF* rekommenderar att ett konventionellt brandpostsystem har ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, det vill säga 150 meter mellan två brandposter. *SSBF* hänvisar till vägledningsdokument VL2014-124 för mer information om *SSBF*:s syn gällande brandvatten.

Stockholm Exergi informerar om att frågor gällande ledningsflytt för fjärrvärme och fjärrkyla hanteras i pågående ledningssamordning med staden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vattenförsörjning och spillvatten

Kontoret noterar information från Stockholm Vatten och Avfall och för det vidare till byggaktörerna och stadens förvaltningar.

Anslutningsnivåer och kapacitet i VA-nätet samt självfallsledningar kommer att studeras i kommande skede.

Stockholm Vatten och Avfalls riktlinjer för garage och parkeringshus förs vidare till berörda byggaktörer.

Dagvatten

Behovet för en redogörelse om dagvattenanläggningars underhåll i planbeskrivningen utreds i nästa skede.

Föroreningars påverkan på dagvattenhantering och grundvattenmagasin utreds i nästa skede.

Behov att reglera höjdsättning i plankarta för att säkerställa skyfallshantering ses över i nästa skede.

Synpunkter på dagvattenhantering

Dagvattenutredningen ses över enligt synpunkter från länsstyrelsen och Stockholm Vatten och Avfall.

El och tele

Placering av elnätsstation vid Nypanbadet ses över i nästa skede.

Behovet av elnätsstationer stäms av med Ellevio i nästa skede.

Energiförsörjning

Plankartan möjliggör solceller på tak för alla kvarter.

Avfallshantering

Kontoret noterar information från Stockholm Vatten och Avfall och för det vidare till byggaktörerna och stadens förvaltningar.

Räddningstjänst

Planförslaget ses över enligt yttrande från Storstockholms brandförsvär.

Ledningar

Kontoret noterar information från Stockholm Vatten och Avfall, Region Stockholm gm Trafikförvaltningen, Storstockholms brandförsvär och Stockholm Exergi och för det vidare till byggaktörerna och stadens förvaltningar.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör buller. *Länsstyrelsen* delar inte kommunens bedömning att samtliga lägenheter klarar trafikbullerförordningens riktvärden eftersom flera bostäder (kvarter A, F och I) enligt bullerutredningen kräver teknisk bullerdämpning för att klara riktvärdena lokalt. Eftersom tekniska lösningar inte är förenliga med trafikbullerförordningen, anser *länsstyrelsen* att de ska nyttjas först efter att kommunen har bearbetat bebyggelsens placering och utformning för att åstadkomma en acceptabel ljudmiljö och endast i begränsad omfattning.

Länsstyrelsen anser att kommunen inför nästa skede behöver omarbeta bebyggelsen där riktvärdena inte klaras för att säkerställa en lämplig markanvändning med hänsyn till människors hälsa avseende buller. I den mån tekniska åtgärder eller skärmande åtgärder ändå krävs behöver kommunen beskriva och motivera detta i planhandlingarna. Ljuddämpad sida, tekniska åtgärder och föreslagen skärm behöver säkerställas i plankartan och i planbeskrivningen behöver det även framgå hur planlösningarna kan utformas för att klara kraven i trafikbullerförordningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att det i Stockholms stad finns en bred politisk enighet om att bygga bostäder med god ljudmiljö, vilket i praktiken betyder en högre ambition än de riktvärden som anges i förordningen. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att lägenheterna i kvarter A, F och I i första hand ska göras genomgående för att uppfylla riktvärden för buller istället för att arbeta med tekniska lösningar eller små lägenheter som i liggande förslag.

Länsstyrelsen lyfter att planbeskrivningen anger att Dalens sjukhus kan generera störningar i form av bland annat fläktljud och transporter men att varken bullerutredningen eller planbeskrivningen redogör för störningsnivåerna. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver visa att markanvändningen är lämplig med hänsyn till människors hälsa avseende verksamhetsbuller samt att detta vid behov regleras utifrån Boverkets allmänna råd om verksamhetsbuller (BFS 2020:2).

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) lyfter att en busshållplats kommer att finnas cirka 10 meter från fasad i kvarter F och att en busshållplats så nära innebär stor risk för störningar oavsett bostädernas utformning och avståndet bör i första hand utökas.

MHN anser att bostadsbebyggelse intill busshållplatser ska säkerställas att bostäderna placeras, utformas och konstrueras så att riktvärdet 45dB(A) maximal ljudnivå inomhus klaras i samtliga bostadsrum. Det bör också eftersträvas att samtliga bostadsrum klarar Folkhälsomyndighetens allmänna råd (2014:13) gällande lågfrekvent buller.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att det i bullerutredningen anges att miljöförvaltningen uppgett att hastigheten på Åstorpsringen ska sänkas vilket är felaktigt och hänvisar till att det är trafikkontoret som tar fram hastighetsplaner och beslutar om detta. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* lyfter även att det inte är beslutat vilken hastighet som kommer att gälla på Åstorpsringen även om trafikkontoret har föreslagit att hastigheten ska sänkas till 40 km/h.

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter gällande buller och anser att kommunen för kvarter I bör studera möjligheten att medge lokal bullerdämpning för att förbättra ljudmiljön och storlek på uteplatsen samt att eventuella åtgärder bör beskrivas och säkerställas i plankartan.

En boende saknar en bullerutredning för kvarter D och befintlig bebyggelse.

Vibrationer

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter gällande vibrationer och anser att eftersom marken utgörs av lermark bör det säkerställas att byggnaderna och den nya vägen grundläggs och konstrueras på sådant sätt att markvibrationer inte uppstår i byggnaderna. *Region Stockholm gm Locum AB och Hyresgästföreningen* framför samma synpunkter. *Länsstyrelsen* och *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att högsta tillåtna vibrationsnivå bör regleras på plankartan.

Risk

Översvämning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör hälsa och säkerhet med avseende på översvämningrisk. *Länsstyrelsen* anser vidare att resultatet från skyfallskarteringen (Norconsult, 2021-04-22) på ett tydligare sätt behöver inarbetas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen anser att förutsättningarna som ligger till grund för skyfallsutredningen behöver förtydligas och kommunen behöver också beakta eventuella osäkerheter i underlaget. *Länsstyrelsen* anser vidare att det ska framgå om avrinningsvägar finns ut från planområdet och om dessa kan påverkas av en förändrad översvämningssituation till följd av planerad bebyggelse.

Länsstyrelsen lyfter att de simuleringar som genomförts i skyfallsutredningen indikerar att framkomligheten till vissa byggnader begränsas vid ett 100-årsregn till följd av att flera vägar översvämmas, exempelvis Ulricehamnsvägen och planerad gata mellan kvarter B och F. *Länsstyrelsen* anser att framkomligheten till och från samt inom planområdet behöver i det fortsatta utredningsarbetet bedömas och vid behov säkerställas.

Länsstyrelsen anser vidare att framkomlighet för räddningstjänst och ambulans ska särskilt beaktas, liksom räddningstjänstens behov av uppställning av fordon i samband med en insats.

Länsstyrelsen lyfter att Dalens sjukhus utgör en samhällsviktig verksamhet och om översvämningsyta planeras intill behöver särskild hänsyn tas till osäkerheter i bedömningen av hur denna yta översvämmas. *Länsstyrelsen* anser att det behöver säkerställas i planhandlingarna att framkomligheten till sjukhuset bibehålls samt att det inte finns annan funktionalitet kopplat till sjukhusets verksamhet som påverkas. *Länsstyrelsen* anser en längre återkomsttid än ett 100-årsregn kan här vara lämpligt att analysera för samhällsviktiga funktioner.

Länsstyrelsen lyfter att elnätstationen intill badanläggningen skulle kunna påverkas av översvämning vid skyfall och att elnätstationen behöver utformas för att minimera riskerna för avbrott i elförsörjningen.

Länsstyrelsen lyfter att ett genomförande av detaljplanen kommer enligt planhandlingarna innebära en ökad risk för översvämning för tre befintliga byggnader i anslutning till planområdet. *Länsstyrelsen* och *Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* anser att kommunen till nästa skede behöver säkerställa att den nya bebyggelsen inte ökar översvämningsrisken för omkringliggande bebyggelse. *Bostadsrättsföreningen och flera boende i bostadsrättsföreningen* som får en försäkring lyfter att detta inte är godtagbart.

Länsstyrelsen anser vidare att åtgärder för att hantera översvämningsrisk behöver beskrivas i planbeskrivningen och vid behov regleras på plankartan.

Länsstyrelsen anser att eftersom översvämningarna är betydande i området är det lämpligt att variationen i ledningsnätets kapacitet undersöks och kommunen behöver inför nästa skede ta ställning till om en modell som tar hänsyn till utbytet mellan markyta och ledningsnät är nödvändig och i sådana fall ta fram en sådan.

Länsstyrelsen anser att markförhöjningen (skyfallsåtgärd nr. 2) sydost om kvarter E behöver regleras på plankartan då åtgärden syftar både till att skydda kvarter E och befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen lyfter att kvarter I och H inte är höjdsatta i enlighet med Stockholms stads kravställning om att nivån för färdigt golv ska ligga minst 20 cm över den maximala vattenhöjd som observerats mot respektive byggnad. *Länsstyrelsen* anser att om avsteg från denna planerats behöver skälet för detta redovisas i planhandlingarna eller om situationen istället är avsett att hanteras via en genomtänkt höjdsättning av kvarteret, behöver detta regleras på plankartan.

Länsstyrelsen bedömer sammantaget att de fyra större skyfallsåtgärder enligt skyfallsutredningen är nödvändiga för detaljplanen. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver visa att detaljplanen blir lämplig för föreslagen markanvändning och till nästa skede behöver föreslagna åtgärder säkerställas, till exempel via servitut eller annat avtal.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är positiv till det utredningsarbete som utförts och de åtgärder som föreslås för att undvika problem vid skyfall, samtidigt som gårdens funktion som översvämningsyta behålls. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* lyfter att då området idag är en yta dit vatten leds vid skyfall, är det av stor vikt att man i det fortsatta arbetet säkerställer att de åtgärder som föreslås i skyfallsutredningen kan utföras, såsom översvämningsytor och höjdsättning.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser det som positivt att genomförandet av detaljplanen bedöms minska översvämningskonsekvenserna för en stor del av den befintliga bebyggelsen i området. *Förvaltningen* välkomnar också de ytterligare åtgärder som planeras under kommande skeden av planarbetet för att säkerställa hanteringen av större volymer på ett kontrollerat sätt. I det arbetet anser *förvaltningen* att det är viktigt att se dagvattenanläggningar och skyfallsåtgärder som en naturlig del av stadsmiljön där hänsyn tas till funktion, estetik, säkerhet och biologisk mångfald.

Exploateringskontoret lyfter att det finns begränsningar i hur översvämningsytorna kan utformas och placeras utifrån befintlig och planerad bebyggelse, tekniska, ekonomiska och förvaltningsmässiga aspekter etc, samtidigt som storskaliga lösningar krävs. *Kontoret* lyfter att förändringar i projektets förutsättningar kan därför innebära att nya omfattande skyfallsutredningar krävs, med risk för påverkan på projektets ekonomi och tidplan.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att den föreslagna betonguppsamlingen av vatten mellan kvarter A och B bör studeras vidare, *nämnden* förordar att möjligheter med naturnära åtgärdsvarianter som att anlägga dammar och beväxta diken samt stenkistor undersöks. *Nämnden* anser att kvarter C och D, som ligger lägre, bör studeras vidare i relation till behov av vattenuppsamling och angöring. *Nämnden* framför att om det av skyfallsutredningen framkommer att det är olämpligt att bygga i kvarter D, bör det undersökas om motsvarande antal lägenheter kan byggas på annan plats i planområdet. *Nämnden* anser att en betonglösning för att lösa skyfall är ett visuellt intrång på Nytorps gärdes gröna värden och att en mer naturlig hantering av vatten, t.ex. dammar passar stadsdelen och dess invånares intresse för natur och miljö bättre. Denna lösning skulle ge Hammarbyskolan södra ett tillskott i sin undervisning. *Nämnden* anser att det inte framgår hur ofta aktivitetsplatsen är helt torrlagd och vem som ska sköta driften av att hålla betongbotten ren från slam och växtrester.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att det bör föras en tydligare diskussion gällande översvämningsrisker i dagvattenutredningen kring de delar av planen som bedöms ligga inom särskild riskfyllda områden med avseende på skyfall, samt de förslag på hur översvämningsriskerna kan hanteras. *SVOA* anser att detta särskilt gäller området i och kring kvarter E.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser sammanfattningsvis att det inte framgår tillräckligt tydligt att områdets planerade bebyggelse inte påverkas med avseende på översvämningsrisk med föreslagen höjdsättning vilket måste tydliggöras.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att redovisning av modellområdets utbredning och dess avgränsning samt att kommentarer kring hur kringliggande områden kan påverka och påverkas av skyfallssituationen saknas. *SVOA* anser att utformning av studerade åtgärder bör beskrivas bättre samt att beräknade maxdjup och vattennivåer inte framgår. *SVOA* anser vidare att nummerhänvisning i Tabell 5 (s.23) bör ses över, att

skyfallsåtgärderna bör beskrivas tydligt, gärna med skisser. *SVOA* anser även att det bör redovisas vilka ytor som är aktuella, vilka bottennivåer som föreslås, vilka maximala vattendjup som beräknas uppträda (mer beskrivit än $> 1\text{ m}$), och redovisning av de högsta beräknade vattennivåerna. *SVOA* anser att beräkningsresultaten har förtydligats för situationen vid fasad för utsatta byggnader, men exempelvis inte för de större skyfallsytorna, vilket även bör göras.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) lyfter att föreslagen golvnivå (+0,2 m över beräknad max vattennivå) har redovisats i skyfallsutredningen men att detta inte framgår av plankartan.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) anser att det i skyfallsutredning saknas en beskrivning av hur vatten från skyfallsytor föreslås hanteras och anser att utredningen bör kompletteras med det samt vilka eventuella risker och ansvarsfrågor som finns.

Länsstyrelsen lyfter att det inte framgår i planhandlingarna hur marken reglerad med n1 ska utformas och att de därför inte kan bedöma om bestämmelsen medför några risker. *Länsstyrelsen* anser att innebörden och konsekvenserna av planbestämmelse n1 bör förtydligas till nästa skede.

Många boende och flera föreningar är oroad för klimatförändringar och översvämningar vid skyfall. *Många boende och flera föreningar* anser att Nytorps gårde ska sparas som översvämningsyta för skyfall och att det inte är klimatanpassat att ta parkmark för exploatering. *En boende* ifrågasätter om den föreslagna skyfallshanteringen kommer göra situationen bättre. *Några föreningar* efterfrågar en seriös och uppdaterad skyfallsutredning.

En boende lyfter att de underjordiska garagen kommer att översvämmas som planförslaget ser ut nu.

Människors liv och hälsa

Länsstyrelsen anser att gjord analys av risk för människors säkerhet är gjord enligt den metod som redovisas i MSB:s vägledning för skyfallskartering "Analys av fara för människors liv". Metoden är inte lämplig för att bedöma den indirekta fara som kan uppstå vid begränsad framkomlighet för exempelvis blåljusaktörer.

Länsstyrelsen anser att ett vattendjup på exempelvis en meter innebär enligt metoden en liten risk vid låga vattenhastigheter med att detta i praktiken kommer innebära bland annat helt förhindrad framkomlighet för räddningstjänsten om vattenmassorna har

ansamlats på vägar. *Länsstyrelsen* lyfter att undergångar till flera gång- och cykelvägar i angränsning till planområdet kommer att svämmas över i samband med skyfall. *Länsstyrelsen* lyfter även att enligt bedömningen i skyfallsutredningen, enligt ovan nämnda metod för analys av risk för människors säkerhet, finns vid en av undergångarna betydande risk för människors säkerhet, till följd stort vattendjup i kombination med strömmande vatten.

Länsstyrelsen anser att utvärderingen av riskerna behöver tydligare ta hänsyn till vattendjup och markanvändning samt att det behöver säkerställas att genomförandet av planen inte utgör en risk för människors säkerhet. *Länsstyrelsen* rekommenderar en dialog med räddningstjänsten.

Räddningstjänsten

Storstockholms brandförsvär (SSBF) framför att det finns en riskkälla i närheten av planområdet vilken är tunnelbanan. Däremot anser *SSBF* att avståndet är så pass långt att risknivån sannolikt inte är förhöjd.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) framför att det bör säkerställas att vid eventuell översvämning vid skyfall inte hindrar deras fordon framkomlighet till byggnaderna inom planområdet. Detta gäller främst mellan kvarter A och B samt mellan kvarter D och E. *SSBF* upplyser om att skyfall kan innebära problem att ta sig fram i området även för andra blåljusmyndigheter. *SSBF* framför att vissa av de vattendjup som redovisas i planhandlingarna kan inverka kraftigt på möjligheterna att ta sig fram i området.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) framför att ett garage under jord planeras inom planområdet och hänsyn bör tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. *SSBF* framför att om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs det att detta markeras. Antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

En boende framför att förslaget hindrar branduppsamlingsplats och branduppställning till Hammarbyskolan Södra.

Ras och skred

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör geotekniska risker. *Länsstyrelsen* anser att kommunen till nästa skede behöver göra en bedömning av om det föreligger risker för skred för, eller till följd av, planerad bebyggelse. *Länsstyrelsen*

lyfter att exempelvis kvarter F tangerar ett område som av SGU med flera är utpekad som aktsamhetsområde för skred.

Länsstyrelsen anger att påverkan på markstabiliteten för området i sin helhet till följd av ett förändrat klimat behöver beaktas.

Flera bostadsrättsföreningar och föreningar lyfter att det pågår marksättningar i området och att det på några ställen sjunkit en meter.

Markföreningar

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör markföreningar. *Länsstyrelsen* lyfter att det inom området påträffats föreningar som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning samt att även PAH-M och PAH-H har påträffats i halter över mindre känslig markanvändning. *Länsstyrelsen* anser att kommunen till nästa skede behöver ange vilket åtgärds mål som gäller för planområdet och säkerställa att den ändrade markanvändningen inte utgör någon risk för människors hälsa. *Länsstyrelsen* anger att de ställningstaganden som kommunen gör tydligt behöver finnas redovisade i planbeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) lyfter att det i närheten av planområdet finns verksamheter som kan ha använt sig av klorerade lösningsmedel, såsom kemtvätt, grafisk industri och en verkstadsindustri. *MHN* rekommenderar att markundersökningen ska kompletteras med en undersökning av klorerade lösningsmedel där bostäder planeras i anslutning till tidigare verksamheter och att utredning av dessa ämnen kan förslagsvis göras genom analys av grundvattnet. *MHN* lyfter att om markföreningar upptäcks eller ska saneras ska detta anmälas till MHN.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller

Bullerutredningen ses över i enlighet med yttranden från länsstyrelsen och miljöförvaltningen.

Kontoret har tillsammans med miljöförvaltningen gjort bedömningen att en bullerutredning för kvarter D och befintlig bebyggelse inte är nödvändig på grund av låga trafikflöden.

Vibrationer

Behovet av en utredning gällande markvibrationer från trafik utreds i nästa skede.

Risk – Översvämningar

Skyfallsutredningen ses över i enlighet med yttranden från länsstyrelsen, miljöförvaltningen och Skarpnäcks stadsdelsnämnd samt inarbetas tydligare i planhandlingarna.

Placering av elnätsstationen intill Nytorpsbadet ses över i nästa skede.

Ökad översvämningsrisk för tre byggnader i anslutning till planområdet studeras vidare och åtgärdas i nästa skede.

Ledningsnätets kapacitet för att ta hand om skyfall undersöks i nästa skede och prövas i skyfallsmodellen.

Höjdsättningskrav på färdig golvnivå i kvarter H och I har inte bedömts vara nödvändigt då marknivåerna i kvarteren ligger betydligt högre än resterande kvarter. Kontoret tar med frågeställningen till nästa skede och beskriver det i planbeskrivningen.

Alla skyfallsytor kommer att anslutas till dagvattennätet för att ytorna ska vara torra och inneha full kapacitet vid ett skyfall. Skyfallsytorna är placerade på allmän plats och kommer att drifas av stadsdelen och Stockholm Vatten och Avfall.

Planbestämmelse för lägsta golvnivå för färdigt golv möjliggörs på plankartan.

Mark reglerad med n1 beskrivs tydligare i planbeskrivningen i nästa skede.

Nytorps gärde som översvämningsyta behålls och förstärks genom de skyfallsåtgärder som föreslås i planförslaget. Genom de åtgärder som föreslagits i skyfallsutredningen, som inarbetats i förslaget, kommer skyfallssituationen i området förbättras och hanteras på ett mer kontrollerat sätt än idag. Kontoret anser att skyfallsutredningen har studerat skyfallsproblematiken på ett systematiskt och seriöst sätt.

Entréer och infarter till parkeringsgaragen har placerats där det inte står vatten vid ett 100-årsregn.

Risk – Människors liv och hälsa

Metod för att bedöma den indirekta faran för människors liv och hälsa stäms av med länsstyrelsen och Storstockholms brandförsvär.

Risk – Räddningstjänsten

Kontoret tar med sig Storstockholms brandförsvars yttrande om framkomlighet för räddningsfordon och undersöker frågan i nästa skede.

Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande gällande garagetakens bärighet för räddningsfordon.

Branduppsamlingsplats för Hammarbyskolan Södra ses över i nästa skede.

Ras och skred

Ras- och skredrisk utifrån SGU:s kartunderlag vid kvarter F ska studeras vidare i nästa skede. Planbeskrivningen uppdateras med en bedömning gällande markens lämplighet utifrån de geotekniska förutsättningarna.

Resultaten i gjort geoteknisk utredning tyder på att lermarken på vissa ställen är sättningskänslig och den geotekniska utredningen ska fördjupas i nästa skede.

Markföroreningar

Markföroreningar och åtgärder utreds vidare i enlighet med länsstyrelsen och miljöförvaltningens yttranden. Planbeskrivningen uppdateras med ställningstagande gällande markföroreningar och människors liv och hälsa.

Miljö- och klimataspekter**Miljökonsekvenser**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan under förutsättning att artskyddsförordningen kan efterlevas vilket Länsstyrelsen inte kan bedöma i detta skede.

Flera boende och föreningar lyfter att skyddsvärda fåglar och träd finns i området.

Naturmiljö

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter gällande naturmiljö och art- och biotopskydd och anser att området med högst naturvärde bör så långt som möjligt sparas genom anpassningar av planens utformning.

Länsstyrelsen anser att det bör förtydligas i planbeskrivningen om de åtgärder som föreslås i naturvärdesinventeringen avses att genomföras och om inte bör det motiveras varför. *Länsstyrelsen* anser att kommunen till nästa skede behöver komplettera planbeskrivningen med en bedömning gällande vilka arter som förekommer inom planområdet. Bedömningen behöver innefatta vilka skydds- och försiktighetsåtgärder som avses vidtas för respektive art för att förbudet i artskyddsförordningen inte ska utlösas. Vidare bör planbeskrivningen kompletteras med en bedömning över vilka åtgärder som krävs för att säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion för respektive art.

Länsstyrelsen och *miljö- och hälsoskyddsnämnden* lyfter att en allé inom planområdet berörs som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken. Enligt skyddet är det förbjudet att skada träden. *Länsstyrelsen* hänvisar till praxis om att en detaljplan ska fungera självständigt, det vill säga att en dispens från biotopskyddsbestämmelserna inte ska behövas. Därför bör planen anpassas så att planens utformning inte strider mot biotopskyddet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att en bedömning av skyddsvärden bör göras för de träd som ska tas ned eller påverkas negativt av planförslaget. *MHN* anser att det bör göras en bedömning av skyddsvärdet hos de träd som ska tas ned eller som riskerar att påverkas negativt av planens genomförande. I den mån det är möjligt bör skyddsvärda träd därför sparas och gärna omfattas av skyddsbestämmelse i plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är positiv till att planen föreslår åtgärder som ska förstärka gårdets ekologiska värden genom att främja brynmiljöerna, utveckla ek- och hasselstråk samt plantera ängsmark på några platser för att främja biologisk mångfald. *Nämnden* föreslår att en skötselplan för parkmarken på Nytorps gårde tas fram för att åtgärderna ska konkretiseras och skötseln säkras över tid. *Länsstyrelsen* och *miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)* anser att det är positivt om delar av träd och buskar som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten. *MHN* framför även att ett sätt att kompensera för borttagna äldre träd är att sätta upp mulmholkar i skogsmiljöer där det idag är brist på död ved och äldre träd.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att den kraftfulla trädallé som börjar vid kvarter B bör bibehållas och skyddas under byggperioden. *En förening* frågar om dispens har sökts för avverkning av alléer.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser gärna att den nya bebyggelsen får gröna väggar som kan ge många ekosystemtjänster och en grönare stadsmiljö. *Förvaltningen* bedömer att de grönkompensationsåtgärder som föreslås i planförslaget är relevanta. Stora delar av Nytorps gärde består redan idag av slätterängar och *förvaltningen* välkomnar förslaget om att anlägga blommande ängsvegetation vid entréer in till gärdet. *Förvaltningen* har nyligen anlagt Stockholms första humlepark på Nytorps gärde, öster om det planerade kvarteret E. *Förvaltningen* vill säkerställa att parken som är uppskattad av såväl pollinatörer som människor och har positiv betydelse för den biologiska mångfalden bevaras. *Flera boende* undrar vad som kommer hända med Nypan surrar och vill att den ska bevaras.

En förening anser att planförslaget ger en felaktig bild av påverkan på naturvärdena. *Många boende och en förening* påtalar att planförslaget kommer att förstöra den biologiska mångfalden genom att ta bort grönska och hårdgöra stora delar av parken. *Ett par boende* anser att flera av gärdets befintliga ekosystemtjänster kommer att försvinna i och med planförslaget. *En boende* anser att grönkompensation inte räcker när mycket av den befintliga naturen försvinner. Närliggande *bostadsrättsförening och flera boende* lyfter att bebyggelsen i kvarter I ianspråkar naturmark med påtagligt naturvärde med häckande fåglar och att området bör behållas obebyggt. *En förening och flera boende* är emot att jättelönnen mitt på Nytorps gärde tas ned. *Några bostadsrättsföreningar och boende* lyfter att gamla träd inte kan ersättas med nya.

Luftkvalitet

Några boende påtalar att det kommer bli sämre luftkvalitet om planförslaget genomförs.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten. *Länsstyrelsen* lyfter att det finns en otydlighet gällande det naturliga avrinningsområdet då planbeskrivningen och dagvattenutredningen anger två olika recipienter. *Länsstyrelsen* vill se ett förtydligande i planbeskrivningen gällande vilken eller vilka vattenförekomster som berörs.

Länsstyrelsen lyfter att det i planbeskrivningen även behöver tydligare redogöras för om och att Stockholms stads åtgärdsnivå

följs för hela planområdet både för kvartersmark och för allmän platsmark. Fördröjningsvolym behöver även redogöras för. Anläggningar för hantering av dagvatten både inom allmän platsmark och inom kvartersmark behöver till nästa skede finnas med på plankartan med avsatt yta eller med planbestämmelse.

En boende anser att vattenkvaliteten kommer bli sämre om planförslaget genomförs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökonsekvenser

I nästa skede tas en utredning fram för att bedöma om artskyddsförordningen kan efterlevas och en bedömning om planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan prövas på nytt.

Naturmiljö

Ett av tre delområden som i naturvärdesinventeringen är klassade som Högt naturvärde (klass 2) är inte möjligt att spara vid planens genomförande. Detta delområde innehåller en äldre tvåstammig skogslönn (nr 53) som bedöms som ej bevarandevärd på grund av allvarliga strukturella defekter. Det är troligt att hela trädet eller större delar kollapsar inom 10 år. Bedömningen görs utifrån framtagen rapport av arborist, detta förtydligas i planbeskrivningen i nästa skede.

Åtgärder från naturvärdesinventeringen som avses genomföras förs in i planbeskrivningen samt att de åtgärder som inte avses genomföras ska motiveras. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare text från naturvärdesinventeringen i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Längs med Åstorpsvägen vid kvarter A finns en allé med elva träd som inte kan bevaras vid planens genomförande. Allén omfattas av biotopskydd men bedöms i naturvärdesinventeringen ha ett obetydligt artvärde och obetydligt biotopvärde. Trädallén behöver tas bort för att möjliggöra att Åstorpsringen rätas upp för att förebygga skyfall. Dispens kommer att sökas för att ta ned allén.

Behovet av att göra en bedömning av skyddsvärden för de träd som påverkas av förslaget samt behovet av skyddsbestämmelser för träd i plankarta ses över i nästa skede.

Behovet av en skötselplan för föreslagna åtgärder för ekologiska värden och biologisk mångfald på gårdet ses över i nästa skede tillsammans med stadsdelen. Förslag på faunapåverkan och

mulmholkar i genomförandeskedet förs vidare till berörd förvaltning.

Trädallén vid kvarter B bedöms ej möjlig att bevara på grund av de omfattande skyfallsåtgärderna som föreslås placeras på platsen där det idag redan finns en naturlig lågpunkt. Dispens kommer att sökas för att ta ned allén.

Möjligheten att bevara park för biologisk mångfald, "Nypan surrar", på nuvarande plats utreds i nästa skede.

Grönkompensation utgår i regel för detaljplaneprojekt som tar naturmark i anspråk med medel som staden får in genom markförsäljning. Stadsdelsförvaltningen lämnar önskemål på grönkompensation under planprocessen i dialog med berörda förvaltningar. Ofta lämnas önskemål om nya parker för lek och rekreation, men även förstärkning av gröna ytor för att stärka biologisk mångfald och spridningssamband. Den grönkompensation som föreslås i planförslaget står beskrivet i planbeskrivningen under rubriken "Genomförande". Gällande om varför parkmarken bebyggs, se svar under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen".

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är för stora delar av området 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Närmast Åstorpsringen är dygnsvärdet något högre (25-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Halten av kvävedioxid är för stora delar av området 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vid Åstorpsringen är dygnsvärdet något högre (30-36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Kontoret bedömer att föreslagen byggnation på platsen inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet överskrids inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen ses över gällande otidlighet i vilket det naturliga avrinningsområdet är då uppgifterna är olika i dokumenten.

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med länsstyrelsens yttrande gällande åtgärdsnivåer och fördröjningsvolym. Behovet av att reglera för dagvatten på plankartan studeras i nästa skede.

Staden ställer krav på fördröjning och rening av dagvatten för att säkerställas god vattenstatus och för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Övriga frågor

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten lyfter att under rubriken användning av mark på s 71 står det att 'Måseskär som ingår i planområdet är utlagt som kvartersmark (S Skola) i gällande plan, ändras till allmän plats (T Torg)'. Lantmäterimyndigheten anför även att markanvändningen på plankartan är angiven till park och inte torg och att nummerbeteckningen 2 saknas efter Måseskär.

Fastighetskontoret önskar mer kvartersmark för idrottshallen i kvarter B så att de två övre våningarna som har ett litet överhäng om 0,5 meter mot norr och söder hamnar på kvartersmark. Kontoret anser även att det vore önskvärt att kvartersmarken utökades något runt huset - dels för att rymma överhänget men också ur en ren förvaltnings- och dagvattensynpunkt.

Genomförande

Utbildningsförvaltningen lyfter att det är en förutsättning att den nya idrottshallen i kvarter B är färdigställd innan en del av skolans tomträtt kan återlämnas och befintlig idrottshall rivas. En boende anser att den nya idrottshallen bör byggas innan den gamla tas bort.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) lyfter att innan nya lokaler för barnomsorg och skola och nya utomhusbassänger för allmänheten ska börja användas ska det göras en anmälan till miljöförvaltningen.

Flera boende är oroad för störningar vid genomförandet såsom buller och minskad tillgänglighet till gårdet. En bostadsrättsförening undrar vilka ytor som ska användas vid genomförandet.

Ventilationssystem

Hyresgästföreningen saknar rubriken Ventilation och inomhusklimat. Föreningen vill se en redogörelse för vilket ventilationssystem som föreslås för den planerade bebyggelsen.

Pågående detaljplaneprojekt i närheten

En boende är emot det pågående planarbetet i Hammarbyskogen.

En boende framför ombyggnadsidéer om Björkhagens centrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagandeFastighetsbildning

Planbeskrivningen revideras i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande.

Möjligheten att utöka marken för kvarter B studeras i nästa skede.

Genomförande

Utbildningsförvaltningens önskemål gällande genomförandet av idrottshallen vidarebefordras till exploateringskontoret och deras genomförandeplanering.

Anmälningsskyldighet för skollokaler och utomhusbassänger vidarebefordras till berörda förvaltningar och byggaktörer.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att många oroar sig för störningar under byggtiden. Byggherrar och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer att förhålla sig till vid genomförandet och är ansvariga för eventuella skador som uppstår på befintlig bebyggelse. Vid sprängning görs riskanalyser och vibrationsmätare sätts upp för att mäta värden före respektive efter en eventuell sprängning. Genomförandefrågor ska studeras vidare till granskningsskedet.

Exploateringskontoret ska studera genomförandeplaneringen vidare under nästa skede.

Ventilationssystem

Teknisk försörjning för inomhusklimat behandlas ej inom ramen för detaljplanen.

Pågående detaljplaneprojekt i närheten

Synpunkter gällande planarbete i Hammarbyskogen och Björkhagens centrum vidarebefordras till respektive projektansvarige.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Detaljplanen är en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till år 2030 och ingår i nya tunnelbanans influensområde. Denna komplettering, som utgör en förtätning inom befintlig

bebyggelsestruktur, föreslås i enighet med stadens översiktsplan och program Hammarbyhöjden och Björkhagen och har därmed bedömts som lämplig. Bebyggelsen har placerats på främst de västra och norra delarna av Nytorps gårde för att värna de stora öppna ytorna i söder.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter i avvägningen mellan ett bevarande av Nytorps gårde och tillskapande av nya bostäder identifierats. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller struktur, kulturmiljö, skyfall, risk, naturvärden, skyddsvärda arter och trafik. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att gårdet lämnas obebyggt, ifrågasätter att bygga på parkmark, är oroade för klimatförändringar och skyfall, tycker att bebyggelsen inte passar in, vill att fler träd sparas och är oroade för att vilda djur trängs bort.

Parken är cirka 22 hektar stor idag och ett genomförande av planen innebär att parkrummet minskar till omkring 17 hektar. Då tillgången av grönytor i området är god bedömer stadsbyggnadskontoret att minskningen är en acceptabel konsekvens för att tillskapa nya bostäder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån gjorda utredningar att ett genomförande av detaljplanen, inklusive skyfallsåtgärder, bedöms minska översvämningskonsekvenserna för en stor del av den befintliga bebyggelsen i området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att kvarter F och G bearbetas vidare i nästa skede för att bättre anpassas till områdets kulturmiljövärden, stråk, siktlinjer och byggnadstypologier samt stärka kopplingen mellan Dalen och Nytorps gårde. Övriga kvarters bebyggelsestypologier bedöms ansluta väl till områdets kulturmiljövärden och föreslås behållas, men vidareutvecklas i nästa skede.

Samrådsförslaget har en jämn och sammanhållen höjdskala om fem våningar. Kontoret har ett uppdrag om att pröva ett antal bostäder på Nytorps gårde. Avvägningen som gjorts är mellan att ha en låg men mer utspridd bebyggelse på gårdet eller att gå upp i höjd och behålla större delar av gårdet som det är idag. Därför har kontoret valt att gå upp i höjd och avvika något från den befintliga bebyggelsens höjd.

En av de bärande idéerna med programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen är att minska Åstorpsringens storskalighet. För att

minska den dominans som Åstorpsringen och Dalens sjukhus har i landskapet föreslås att gatan dras om och rätas upp. Istället för en kurva, skapas en korsning. Genom att gatan rätas upp möjliggörs att bebyggelsen kan placeras i direkt anslutning till gatan och gaturummet görs mer stadsmässigt. För att rätta upp Åstorpsringen behöver staden ta i anspråk del av Dalens sjukhus fastighet som ägs av Region Stockholm. Stadsbyggnadskontoret bedömer att möjligheten att tillskapa bostäder, förbättra skyfallssituationen och förbättrade gång- och cykelförutsättningar väger tyngre än påverkan av Åstorpsringens nya dragning för Dalens sjukhus.

Placeringen av kvarter D i förhållande till badet har studerats i samrådsförslaget utifrån stadsbyggnadsnämndens beslut i start-PM om att badets verksamhet inte ska begränsas av ny bebyggelse. Nytorpsbadets nya byggnader föreslås placeras i anslutning till lokalgatan och bedöms skapa en avgränsning mellan badet och den nya bebyggelsen i kvarter D. Stadsbyggnadskontoret bedömer därav att badets verksamhet inte begränsas av bebyggelsen i kvarter D.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer i huvudsak följande bearbetningar och kompletteringar göras i det fortsatta planarbetet:

Bebyggelse

- Kvarter F och G bearbetas för att bättre anpassas till områdets kulturmiljövärden, stråk, siktlinjer, byggnadstypologier och för att stärka kopplingen mellan Dalen och Nytorps gärde.
- Kvarter I sänks till fyra våningar för att bättre ansluta till angränsande bebyggelse.
- Garage i kvarter A och I placeras helt under mark för att öka avståndet till befintlig bebyggelse och för att undvika att skapa baksidor.
- En kulturmiljökonsekvensbeskrivning ska tas fram i nästa skede.

Park

- Möjligheten att tillskapa efterfrågade aktiviteter utreds i nästa skede.
- Möjligheten att bevara *Nypan surrar* på nuvarande plats utreds i nästa skede.

Natur

- En artinventering ska göras och vid behov en artskyddsutredning.
- Dispens för att ta ned trädallén vid kvarter B och Åstorpsringen kommer att sökas i nästa skede.

Skyfall

- Ökad översvämningsrisk för tre byggnader i anslutning till planområdet studeras vidare och åtgärdas i nästa skede.
- Skyfallsutredningen ses över enligt yttranden från remissinstanser.

Planhandlingar och utredningar

- Planhandlingarna ses över i enlighet med inkomna synpunkter.
- Utredningar ses över i enlighet med yttranden från remissinstanser.

Övrigt

- Förskolebehovet ses över.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar och kompletteringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Magnus Runesson
enhetschef

Sandra Öhrström
stadsplanerare

Johanna Rosvall
stadsplanerare