

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för Skärholmen 2:1 i stadsdelen Vårberg i Stockholm Dp 2016-15393**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>4</b>
Remissinstanser .....	4
Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade och övriga .....	21
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>33</b>
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>38</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>38</b>

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som syftar till att omvandla Vårbergsvägen från en gles trafikseparerad huvudgata till en mer stadsmässig gata och en mer allsidig boendemiljö där bostäder, publika lokaler och offentliga platser tillsammans skapar förutsättningar för en levande livsmiljö för boende och besökare. Detaljplanen möjliggör cirka 1340 nya bostäder varav cirka 210 i Stockholmshus och cirka 280 studentlägenheter. Utöver bostäder och lokaler för centrumändamål möjliggör planen skolor, förskolor och boulehall. Planförslaget innebär även att Vårbergs sjukhem bevaras i sin helhet och möjliggör skolverksamhet, och vård- och omsorgsboenden där. Planområdet omfattar sedan granskningskedet även en torrdamm invid Vårbergs idrottsplats.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

I gällande detaljplan för Planförslaget skickades ut för granskning 2020-09-16 till 2020-10-13. Under granskningen har 34 yttranden inkommit. Under granskning har cirka 34 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, exempelvis att det behövs kompletteringar med planbestämmelser för översvämningshantering samt en annan placering av gång- och cykelvägen mellan Vårbergs IP och skolan i de östra delarna av planområdet. Många sakägare, besvär-berättigade och övriga boende som framfört synpunkter önskar planområdet ska skyddas/bibehållas. Många av dem anser att bebyggelsen för tät och har för hög volym. De är även oroliga för att det ska bli ökade trafikmängder och försvåra parkeringsmöjligheten.

Länsstyrelsen bedömer att granskningsförslaget behöver kompletteras med bestämmelser kring plushöjder och utredning om förorenad mark.

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskning föranleder följande förändringar av planförslaget:

- För att hantera översvämningssrisk regleras plushöjder på allmän mark på plankartan med planbestämmelsen föreskriven höjd i nollplanet (*plankarta del 1 och del 2*).
- Fornlämningar (*plankarta del 1 och del 2*).
- För att bemöta skolverksamhetens behov av komplementbyggnader (*plankarta del 1 och del 2*) sker komplettering av plankarta och planbeskrivningen.
- För att tydliggöra skötsel och ansvar tas x-bestämmelse på "kvartersgatan" bort och stråk för allmänheten kommer säkerställas genom avtal mellan Mecon och exploateringskontoret (*plankarta del 1*).
- Kvartersmark: R (triangelformade ytan) blir PARK då den saknar angöring (*plankarta del 1*).

En intressekonflikt finns mellan flera kringboendes övervägande negativa synpunkter på framförallt den planerade bebyggelsens fotavtryck och volymer i Stockholmshusen och tillgodoseendet av behovet av nya bostäder i kollektivtrafiknära läge. Kontoret ser inte att det är möjligt att bearbeta nuvarande förslag för att tillgodose de negativa synpunkterna från närboende utan att radikalt minska antalet bostäder.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns.

## **Bakgrund**

Detaljplanen för Vårbergsvägen är en del av Fokus Skärholmen som i sin tur syftar till en utveckling av stadsdelsnämndsområdet och stadsdelarna Skärholmen, Sättra, Bredäng och Vårberg. Satsningen är förvaltningsövergripande och avsikten är att tillföra området minst 4000 bostäder och förbättrade stadskvalitéer. Det särskilda uppdraget i projektet är att utgöra profilprojekt för social hållbarhet. Uppdraget innebär att särskilt synliggöra och implementera de aspekter inom stadsbyggandet som är betydelsefulla för en socialt hållbar stad.

## **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planförslaget syftar till att i den fysiska miljön skapa förutsättningar för en socialt hållbar stadsmiljö med allsidiga boendemiljöer, promenadvänliga gång- och cykelstråk, en mångfald av offentliga rum samt bebyggelse med en hög arkitektonisk kvalitet. Vårbergsvägen omvandlas från en trafikseparerad huvudgata till en mer funktionsblandad och stadsmässig gata där bostäder, publika lokaler och offentliga rum tillsammans skapar förutsättningar för en levande och trygg stadsmiljö för boende och besökare.

Områdets grönstruktur ska utvecklas och stärkas genom nya parker, allmänna platser och anslutande parkområden. De viktigaste befintliga gröna stråken och naturområdena och tillgängligheten till befintliga parker i området förbättras.

Utgångspunkten för gestaltungsprinciperna ska stödja det offentliga stadslivet och en gestaltning som karaktäriseras av hög arkitektonisk kvalitet samt variation och detaljrikedom i en mänsklig skala. De viktigaste principerna är variation i volymhantering, fasadernas gestaltningsmässigt åtskiljbara enheter i färg och material, entréernas utformning, maximal fasadlängd och takens utformning.

Samrådsförslaget möjliggjorde mellan 1200-1400 nya bostäder varav cirka 210 i Stockholms hus, en ny F-9 skola för cirka 900 elever, två nya förskolor, en utbyggd förskola samt vård- och omsorgsboenden. Planen prövade i samrådsskedet dessutom rivning av delar eller hela befintligt sjukhem med två olika alternativa strukturförslag.

## **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-09-16 till 2020-10-13. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska

Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,  
[www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

Till planärendet för Vårbergsvägen, inkom yttranden som berör andra detaljplaner. Stadsbyggnadskontoret har följt Plan och bygglagen (PBL) varav ställningstaganden är endast gjorda till yttranden som berör detaljplanen för Vårbergsvägen.

### **Synpunkter inkomna under granskning**

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

### **Remissinstanser**

#### **252) Länsstyrelsen**

Planen är framtagen enligt reglerna för utökat förfarande i plan och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 17 oktober 2017.

Länsstyrelsen framförde bland annat att kommunen behövde bearbeta förslaget avseende översvämningsrisker och förorenad mark. Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen ska yttra sig i granskningsskedet, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning bland annat innebär att en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller till risken för översvämning.

#### *Översvämningsrisker*

Kommunen anger i planbeskrivningen att vatten vid höga flöden ska styras mot idrottsplats och torrdamm och att en tydlig höjdsättning krävs för att huskroppar inte ska skadas vid 100-års regn. Plushöjder regleras för gårdar i plankartan men Länsstyrelsen bedömer att det krävs på fler ställen, bland annat på allmän platsmark. Detta för att säkerställa att skyfallsflöden kan ledas mot identifierade lågpunkter, samt för att säkerställa att inga byggnader kan skadas i samband med skyfall och att genomförandet av planen därmed inte medför risk för översvämning.

#### *Förorenad mark*

Planhandlingarna visar att det finns markföroreningar inom planområdet, men någon komplett utredning kring föroreningarnas läge, utbredning och halter finns inte. Det går därför inte att fullt ut bedöma om marken är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa eller om det krävs särskilda åtgärder för att marken ska bli lämplig.

Utifrån befintligt underlag kan inte Länsstyrelsen bedöma föroreningssituationen, avgöra om kommunen funnit lämpliga lösningar eller om tillräckliga åtgärder har vidtagits. Därmed är det heller inte möjligt att bedöma om planförslagets markanvändning är lämplig eller vilka åtgärder som eventuellt krävs för att planområdet ska bli lämplig med hänsyn till människors hälsa. Kommunen har därmed inte visat att marken är lämplig för sitt ändamål eller vad som eventuellt krävs för att marken ska bli lämplig. Kommunen har efter samrådet tagit fram flera olika miljötekniska markundersökningar och redovisat resultatet från dem i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser dock att det utifrån markundersökningarna och planbeskrivningen inte är möjligt att avgöra i vilken omfattning marken är förorenad. Resultaten i undersökningarna går inte att tydligt koppla till specifika platser eller avgränsningar och slutsatser i planbeskrivningen är motsägelsefulla. Till exempel konstaterar kommunen i planbeskrivningen att fyllmassorna understiger kraven för känslig markanvändning samtidigt som den anger att PAH i provpunkt 18B05 överskrider gränsen för farligt avfall. För Kullholmen 1, som delvis ska bebyggas med förskola och därmed behöver klara kraven för känslig markanvändning, har endast en teoretisk geoteknisk utredning utförts. Platsen används idag bland annat för uppställning av fordon och maskiner och har enligt flygfoton nyttjats för liknande verksamhet sedan 1970-talet. Att föroreningar uppstått där kan inte uteslutas.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Länsstyrelsen framför även rådgivande synpunkter om fornlämningar och sulfidberg. **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL** Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter på hälsa och säkerhet av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

### **Övriga synpunkter som har betydelse för planens genomförbarhet**

#### *Fornlämning*

Inom planområdet finns två sedan tidigare kända fornlämningar som ska bevaras, L2016:554 (i samrådet benämnd Huddinge 184:1) och L2016:537. Båda är stensättningar. Fornlämning L2016:554 saknas helt på plankartan, och bör tydligt markeras och ha en skyddszon av fem meter till planerad byggnation. Fornlämning L2016:554 är endast redovisad med ett R men avgränsningen behöver markeras tydligare för att säkerställa att skyddszonen till

förskolegården är fem meter. I planbeskrivningen saknas resultatet från den arkeologiska utredning som utfördes efter samrådet för delar av detaljplanen. Den arkeologiska utredningen resulterade i att fyra okända fornlämningar påträffades; L2018:388 (boplat), L2018:489 (fossil åkermark), L2018:390 (stensättning) och L2018:391 (stensättning). Länsstyrelsen får lämna tillstånd att ta bort fornlämning endast om den medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse. Ett sådant tillstånd får förenas med villkor om en arkeologisk undersökning då fornlämningarna undersöks och dokumenteras. Tillståndsansökan för ingrepp i fornlämning skickas in till Länsstyrelsen när detaljplanen är antagen.

*Sulfidberg* Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att berg i planområdet kan innehålla inslag av sulfidmineraler, som vid plansprängning kan leda till allvarliga miljöskador. Frågan om sulfidberg har dock inte lyfts tidigare i detta planarbete eftersom kunskapen om sulfidbergs negativa påverkan på miljön har kommit först under senare tid. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen i ett så tidigt skede som möjligt undersöker förekomsten av sulfidmineraler.

Tillägg i mail 2020-11-12:

”Inom planområdet finns två sedan tidigare kända fornlämningar som ska bevaras, L2016:554 (i samrådet benämnd Huddinge 184:1) och L2016:537. Båda är stensättningar. Fornlämning L2016:554 saknas helt på plankartan, och bör tydligt markeras och ha en skyddszon av fem meter till planerad byggnation. Fornlämning L2016:537 är endast redovisad med ett R men avgränsningen behöver markeras tydligare för att säkerställa att skyddszonen till förskolegården är fem meter.”

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Kontoret ska tydliggöra hantering av höga flöden i plankartan, genom föreskriven höjd över nollplanet, och i planbeskrivningen, illustration med förklarande text.*

*Huvuddelen av markområdet består av lera men även av berg och morän. I närliggande områden i Skärholmen finns det sulfider i marken varpå det även finns risk för sulfid i planområdet för Vårbergsvägen. Exploateringskontoret kommer under hösten 2020 genomföra kompletterande provtagning i marken och att det där även genomförs provtagning i berg för att se eventuell förekomst av sulfid. Provtagningen sker på stadens mark samt, i samråd med fastighetsägare, på en begränsad del av privat mark och omfattar ny provtagning i jord där det tidigare inte har genomförts, framförallt på framtida skol- och förskoletomter, samt avgränsande*

*provtagning där det förekommit förorenade massor över gränsen för farligt avfall.*

*Planbeskrivningen kompletteras med text som visar resultatet från den arkeologiska utredningen. Tillståndsansökan för ingrepp i fornlämning kommer att skickas in av Stockholm stad till länsstyrelsen när detaljplanen är antagen.*

*Vid boulehallen finns fornlämningen L2016:554. Den ska utifrån länsstyrelsens yttrande avgränsas tydligare med en skyddszon och likaså för fornlämning L2016:537 vid förskolan.*

#### 213 och 233) Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Stockholm Exergi AB, PoD/Nät Anläggning: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förlägningsavtal. I övrigt ingen erinran.

Undermarksanläggningar: Ingen erinran.

#### 219 Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inget ytterligare att erinra på förslaget.

#### 231) Skärholmens stadsdelsförvaltning

Planen möjliggör ett stort antal bostäder, samt en fullständig omdaning av området kring Vårbergsvägen som förvaltningen bedömer är i linje med Fokus Skärholmens ambition.

Förskolegård Svanholmsvägen välavvägd utbredning för att spara ekmiljö i så hög utsträckning som möjligt.

Förvaltningen ser problem med föreslagen utbredning skolgård gentemot park- och naturmark. Förslaget skiljer sig från det planförslag och systemhandling som förvaltningen granskat tidigare. Gräns ej följsamt anvisad, varken österut mot naturmark eller västerut mot parkmark.

#### **Synpunkter på föreslagen plan skolgård gräns österut mot**

**naturmark:** Föreslagen plangräns österut i den branta slänten följer ej de naturliga topografiska förutsättningarna. Skolgårdens gräns mot naturmark bör förläggas längre ned i slänt för att minska negativ påverkan på ekmiljön, som är klassad som den högsta

kategorin i stadens stadsövergripande naturvärdesklassningar (Stockholms eksamband, Ekinventeringen). Nuvarande plangräs skolgård – naturmark bedöms innebära markant negativ påverkan på områdets naturvärden. Vidare är området en brant slänt som är mycket svår att tillgängliggöra och använda. Utökad skolgård bör förläggas söderut i Västerholmsparken, istället för uppe i slänt mot ekmiljö.

Planförslaget Illustrationsmaterial plandiagram visar ett annat förslag än plankartan, både vad gäller disposition skolbyggnad och skolgård. Illustrationsmaterial plandiagram sid 2 (skolgård) och sid 6 (programmerade ytor) visar en betydligt bättre utbredning av hur skolgården kan planläggas, jämfört med plankartan. Om större ytor behövs för skolgården bör dessa förläggas söderut in i Västerholmsparken och gräns mot ekmiljö flyttas ned från berget.

### **Synpunkter på föreslagen plan skolgård gräns västerut mot parkmark/parkväg:**

Planförslaget för parkmark mellan skolbyggnad och Vårbergs IP bedöms problematisk ur ett parkgestaltningsspektiv. Dragningen går inte ihop med pågående och planerade investeringar på angränsande parkmark (stadsdelsförvaltningen/trafikkontoret genom Grönare Stockholm) samt angränsande Vårbergs IP (fastighetskontoret/idrottsförvaltningen). Föreslagen dragning leder in i ett fuktstråk; en eventuell ny parkvägssträckning enligt förslag behöver anläggas på en stabiliserad vägbank eller motsvarande, vilket bedöms ha negativ påverkan på det befintliga välfungerande parkrummet. Befintlig parkväg från Vårbergsvägen mot Västerholmsparken har idag ett välfungerande läge som bör bevaras. Om anledningen till föreslaget förändrat läge är att uppfylla ändamålsenlig yta för skolgård så bör skolgården istället förläggas söderut i Västerholmsparken.

### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Kontoret ser möjligheter med samutnyttjande av ytor och där skolgårdens placering hamnar i direkt anslutning till natur- samt parkmark. För att möjliggöra större sammanhängande skolgård utan delning av gång- och cykelväg krävs en ny placering av vägen som möter stråket i Västerholmsparken, det vill säga det parkstråk som i plankartan är placerad mellan Vårbergs IP och skolan. Skolan beräknas bli aktuell först tidigast 2038, varav kontoret ser det som möjligt att fortsätta nyttja den befintliga sträckningen av gång- och cykelvägen.*

*Kontoret tycker att tydliga avvägningar är genomförda och staden har för att minska intrånget i naturmark roterat skolan. Sedan granskning är även de träd som ska sparas markerade med*



*planbestämmelsen att de ska bevaras och ej får fällas och marken öster om skolan ska bevaras.*

#### 236) Ellevio AB

För att klara försörjning av tillkommande bebyggelse etablerar Ellevio en ny nätstation i E-område vid park i norra delen av plankarta 1. Planbestämmelse E bör förtydligas med "Teknisk anläggning elnätstation" för att skilja den från annan teknisk anläggning. Ellevio förutsätter att E-området för nätstationen ingår i mark för allmän plats.

Befintlig nätstation utanför planområdet vid Idholmsvägen 43 kommer att bytas till större modell. Bygglov för den nya nätstationen är en förutsättning för planens elförsörjning. Kabelstråk från nätstationen i Idholmsvägen och Vårbergsvägen hamnar i konflikt med planens kvartersmark och behöver omförläggas i allmän mark i samband med markarbeten i gata.

Se bilaga "Funktioner nätstationer" för mer information om de funktionskrav som behöver tillgodoses för nätstationerna.

En nätstation angörs av ett stort antal kablar, vilket kräver breda utrymmen i allmän mark för eldistributionen till närliggande bebyggelse. I bilaga "Servislängder och nätstationer" finns närmare beskrivning av de faktorer som måste beaktas när stora effekter ska distribueras i planområdet.

Elnätet inom och i anslutning till planområdena i karta 1 och 2 kommer förstärkas och anpassas till den nya bebyggelsen. Genom pågående planarbete inom intilliggande område vid Aspholmen uppstår inverkan på elnätets utformning i hela området. Ellevio förordar här av erfarenhet att de respektive planerna utformas så att de är självförsörjande avseende elkapacitet och därmed inte riskerar att påverka varandra i händelse av inbördes skillnad i tidplaner. Det kan innebära att behov av E-område inom intilliggande plan för Aspholmen uppstår.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Kontoret noterar Ellevios önskemål om planområdets och närliggande pågående plans möjligheter till självförsörjning avseende elkapacitet samt att kabelstråket från Idholmsvägen 43 hamnar i konflikt med planens kvartersmark och att stråket behöver omförläggas till allmän mark.*

*Vid framtagandet av en detaljplan följer kontoret plan- och bygglagens (PBL) kategorisering av planbestämmelser. Användning E är inom kvartersmark varav ändring till allmän mark inte är aktuellt. En mer generell reglering av E-området hindrar inte Ellevios användning, varpå kontoret tycker att tillägg på plankartan inte behöver genomföras.*

**237) SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB**

Ytan på förskolegården är inte förändrad sedan tidigare utskick från SBK så den är alltså fortfarande mindre än vad vi har föreslagit. Ytan för förråd har utökats till max 100 kvm för skola (S) istället för 40 kvm enligt planbeskrivningen men det nämns inte på plankartan.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Ändring på plankartan kommer inte att genomföras efter granskning varav planbestämmelsen kvarstår. Detta styrks utifrån att byggrätten är större än fotavtrycket för både skola och förskola varav delar av komplementbebyggelsen måste, i fall behov finns, hamna inom byggrätten. Ges större möjligheter för komplementbyggnad minskas ytan för möjligheten till utevistelse för barn vilket kontoret ser som en sämre lösning.*

*Planbeskrivningens text med ytstorlek för komplementbyggnad kommer att ändras för att stämma med information på plankartan.*

**238) Storstockholms brandförsvär (SSBF)**

Hantering av olycksrisker

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2017-03-09) och i samrådet (2017-10-18). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer.

Möjlighet till räddningsinsatser

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF fortsatt ett antal synpunkter på planerad bebyggelse ur ett räddningsinsatsperspektiv, dessa redovisas nedan under respektive rubrik.

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler<sup>2</sup> bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-093 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att skolgårdar planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra

höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Detta då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet.

Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

### Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-094. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt situationsplanen och fotomontaget ser träd ut att planteras mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

### Brandvatten

I parkområdet nordväst om korsningen mellan Svanholmsvägen och Vårbergsvägen, finns en branddamm. SSBF noterar positivt att dammen kommer ersättas av en ny och anser vidare att den nya ska färdigställas innan den gamla raseras. När detta är klart önskas koordinatunderlag för uppdatering av våra kartstöd (Helios Insats).

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande: Kontoret hänvisar till byggaktörerna räddningstjänsts önskemål om förtydligande av vilka ytor som ska nyttjas vid utryckning samt möjliggöra ytor för stegutrustning. Likaså noteras önskemål om att ny branddamm ska*

*finnas på plats innan den gamla tas bort samt kordinatunderlag för uppdatering av deras kartstöd.*

240) Trafikkontoret  
Gator

Genom detaljplanens delområde 3 finns en kvartersgata mellan Vårbergsvägen och Storholmsbackarna som föreslås vara tillgänglig för allmän gång-och cykeltrafik (**se bild 1**).

Trafikkontoret förstår att kvartersgatan bidrar till en permeabel nätstruktur i området. Höjdskillnaderna mellan Vårbergsvägen och Storholmsbackarna är emellertid att ett trapplop behövs för att ansluta kvartersgatan till Storholmsbackarna vilket framgår av höjdskillnaderna i planbeskrivningens sektion (**se bild 2**).

Trafikkontoret anser att x-stråk generellt ska vara tillgänglighetsanpassade och inte innehålla trappor som skapar framkomlighetsproblem för användarna och är svåra att drifva och underhålla. Alternativa allmänna kopplingar till Storholmsbackarna med bättre förutsättningar till god tillgänglighet finns och Trafikkontoret önskar därför öppna upp för att ta bort x-bestämmelsen på kvartersgatan.

#### Park och stadsmiljö

Park och stadsmiljö ser positivt på planen som innebär en utveckling av gällande område till en ny levande stadsdel. Här finns dock några frågor att se över för att det ska bli en hållbar och bra lösning för alla intressen.

Skolan och de illustrerade byggnadernas placering, form och volym i underlaget Illustrationsmaterial plandiagram känns mer platsanpassad än den i föreslagen detaljplanekarta.

Föreslagen skolgård tar parkmark i anspråk, vilket i sig är oundvikligt på denna plats, men gränsen går upp i slänterna i den värdefulla ekmiljön vilket innebär ett onödigt intrång i känslig miljö. Detta kommer ge skador för mark och vegetation såsom markkompaktering, erosionsproblem m.m. Skolgården bör hålla sig på den lägre marknivån där den planare marken bättre kan utnyttjas och de värdefulla ekmiljöerna bildar istället vackra fondmotiv. För att minimera anspråkstagandet av värdefull parkmark bör gröna tak/skolgård på tak anläggas. Det skulle innebära ett värdefullt komplement till den ordinarie skolgården samt bilda intressanta miljöer med goda ljusförhållanden och intressanta visuella kopplingar till ekmiljön och dess topografiska topp.

Den långsträckt parkmarken eller snarare parkvägen mellan skola och idrottsmark måste få någorlunda generösa ytor så att det inte

bara blir en trång passage i form av endast en inträngd gång- och cykelväg. Detta måste särskilt omhändertas i den vidare projekteringen av platsen.

Vi ser gärna ett möte med planhandläggare och eventuella berörda förvaltningar för att lösa dessa frågor så att det blir en bra och hållbar detaljplan som berikar stadsdelsområdet och staden.

Den föreslagna nya sträckningen av park och parkväg måste studeras om alternativt behålla den idag befintliga sträckningen som möter stråket i Västerholmsparken nedanför naturmarken och berget i söder. Det rödmarkerat området i **bild 3** bör även förbli parkmark då det ingår som en del i Västerholmsparken som gjordes i ordning för ca 5-6 år sedan med ny utformning och ny belysning som lättar upp kullen med bl.a. ekar som är belysta.

Stråket är ett viktigt parkstråk som förbinder stadsdelarna.

Detaljplanen föreslår en ny dragning som går rakt igenom ett fuktstråk/fuktig dalgång som skulle innebära onödiga ingrepp i parkmiljön i form av en uppbyggd vägbank med opassande starka slänter i ett befintligt vackert parkrum. Samtidigt skulle den föreslagna nya dragningen komma i direkt konflikt med park och naturmarksarbeten som pågår just nu. Detta parkrum ingår i trafikkontorets stora satsning Grönare Stockholm och projektet Förstärkning av eksamband som vi driver i samarbete med bl.a. stadsdelsförvaltningen. Röjningsarbeten har skett och stora markarbeten har pågått under hösten för att anlägga äng/fuktäng med ett flor som gynnar våra pollinatörer och ger blomsterfägring för parkbesökarna. Sådd av ängsfrön, plantering av tusentals örtpluggplantor, tiotusentals olika lökväxter, blommande buskar och träd samt nya ekar utförs här under hösten 2020.

Vi ser gärna ett möte med planhandläggare och eventuella berörda förvaltningar för att lösa dessa frågor så att det blir en bra och hållbar detaljplan som berikar stadsdelsområdet och staden.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Planbestämmelsen x på kvartersgatan tas bort och stråket regleras istället med avtal.*

*Kontoret väljer att för Vårbergsvägen genomföra flexibel detaljplan och kommer därför inte i detalj reglera materialval så som gröna tak i plankartan. Kontoret kommer däremot vidarebefordra dessa önskemål till de inblandade byggaktörerna.*

*Kontoret ser möjligheter med samutnyttjande av ytor och där skolgårdens placering hamnar i direkt anslutning till natur- samt parkmark. För att möjliggöra större sammanhängande skolgård*

*krävs en ny placering av gång- och cykelvägen som möter stråket i Västerholmsparken, det vill säga det parkstråk som i plankartan är placerad mellan Vårbergs IP och skolan. Skolan beräknas bli aktuell först tidigast 2038, varav kontoret ser det som möjligt att fortsätta nyttja den befintliga sträckningen av gång- och cykelvägen men att den dagen då skolan blir aktuell göra en ny dragning av gång- och cykelstråket.*

#### 225) Skärholmens Pensionärsråd genom Christer Flink

Seniorbostäder: I stadsdelen finns en stor grupp äldre, som bor i fastigheter utan hiss eller på annat sätt otillgängliga. Det är bl a därför angeläget med en utbyggnad av seniorboenden, som ett led i att senarelägga behovet av vård- och omsorgsboende. Sett över en 20-årsperiod beräknas antalet äldre inom region Västra Söderort öka med uppemot 75%, och många äldre vill bo i den del av staden där de är etablerade. I den nyproduktion av hyresrätter, som planeras inom ramen för Fokus Skärholmen, vill vi peka på det stora behovet av markanvisningar för seniorbostäder med tillhörande aktivitetscenter.

Boule på Vårbergs IP: Intresset för boule är stort för seniorer i samtliga stadsdelar i Skärholmen. Det är därför av största vikt att planerade satsningar, såväl utomhus och inomhus blir förverkligade.

#### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet är bostäder (B). I begreppet bostäder (B) ingår alla slag av varaktigt boende till exempel studentboende eller seniorboende. Inriktning på boendet är inte en detaljplanefråga utan styrs via avtal samt önskemål hos exploatören. I kvarteret som beskrivs med studentbostäder har exploatören önskemål om att vilja möjliggöra för studentbostäder och har avtalat det med exploateringskontoret.*

#### 226 KLM Stockholm

- Plankarta 1, användning E1. Det känns lite förvirrande och eventuellt onödigt begränsande att ange plushöjder för användningen. Vilken användning ska gälla andra höjder? Förslagsvis ta bort plushöjder när nu x-reservat finns för allmänheten, eller, om det är avsikten, ange att det är endast byggrätten som begränsas underjordiskt men att användningen gäller även övriga höjder. Ska hela användningen begränsas med höjder finnas kvar bör redovisning PARK(E1) vara förstavalet i plankartan.
- Plankarta 1, i närheten av Aspholmen 1. Svårt att se, men vill flagga för att det eventuellt blir kvar en "slice" med gatumark i den

underliggande planen ovanför gatumark som planläggs i denna plan. Men det kanske i sådana fall är meningen?

- Plankarta 1 och 2. I ett antal fall planläggs kvartersbyggrätter dikt an parkmark. Om byggrätten utnyttjas maximalt finns därmed ingen remsa att sköta fasaden på egen mark. Och servitut kan i grundläget inte bildas inom allmän plats. Detta är en viktigare fråga för bostadskvarteren än för E-byggrätterna.

- Plankarta 1. R-användning (bollplan?) planläggs som enklav inuti parkmark och saknar därmed möjlighet till angöring. Detta kanske inte behöver vara något problem om bygglov inte erfordras och fastighetsbildning inte är tänkt att ske. Om fastighetsbildning ska vara möjlig i framtiden behöver kvartersmarken ha en angöring eller ett samband med resten av idrottsmarken. Vet dock inte hur tankegångarna är här, framgår inte av planbeskrivningen.

- Plankarta 1. Illustrerad kvartersgata ihop med markreservat x är inte förenligt. Hur går tankarna? - Planbeskrivningen, stycket under Fastighetsbildning. Ett "såväl" innan "nybildning" ger bättre flyt?

- Planbeskrivningen, nästa stycke. Förslag till kompletterande mening i slutet av stycket: "(Röda områden som inte angränsar till befintlig kvartersfastighet fastighetsbildas genom avstyckning.)" Stycket skulle också kunna stå till vänster om bilderna, men då bör det i stycket ovanför bilderna framgå att bilderna nedanför inte bara visar fastighetsreglering, utan även möjliga avstyckningar.

- Planbeskrivningen, förändringskartor. Grön färg bör också förklaras, dvs kvarter reglerar till kvarter. Också lite konstigt kanske att inte ange de fastighetsregleringar som går från AP till kvarter, bara det motsatta hållet? Kanske behövs inte stycket under den nedersta kartbilden, det kan kanske räcka med texterna till vänster om kartbilderna?

- Planbeskrivningen. Under ledningsrätter kan det nämnas att u-områden läggs ut och att nya ledningsrätter kan tillskapas.

- Planbeskrivningen. Det bör framgå hur befintliga avtalservitut berörs och om de därmed ska hanteras innan antagande. En tabell kan vara lämplig.

- Planbeskrivningen. Under servitut kan/bör det framgå att x-områden genomförs med servitutsbildande till förmån för kommunens traktfastighet.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Plushöjderna tas bort vid användning E1 men stråket kommer säkerställas av x-område på plankartan. Kvartersmark: R (triangelformade ytan) blir PARK då den saknar angöring (plankarta del 1). Planbestämmelsen x på kvartersgatan tas bort och stråket regleras istället med avtal. Byggrätter i kvartertersmark är dikt av till parkmark då kontoret tycker vid dessa platser att parkområdet väger tyngre varav större kvartersmark inte är aktuellt. Om till exempelvis byggnadsställning blir aktuell för att*

*klara skötsel av fasader vid dessa platser ska tillstånd sökas hos polisen. Planbeskrivningen kompletteras i text (vid kartor, ledningsrätter och olika servitut) under rubrik Genomförande.*

#### 223 Stockholm Vatten och Avfall AB

Avfallshantering bör förtydligas i planbeskrivningen.

Det står inledningsvis att avfallshanteringen i planområdet ska ske genom kvarterens soprum.

Därefter nämns dockningspunkt för mobil sopsug vilket indikerar på att även ett sådant system ska användas. Ett förtydligande av vilka system som planeras inom detaljplanen kan med fördel göras utifrån att maskinella system bör eftersträvas. Dvs mobil sopsug samt botten tömmande behållare. I dagens formulering är det ottydligt och går att tolka som att allt avfall ska ske via soprum. Stockholm Vatten och Avfall är fortsatt positiva till att det planeras för soprum/miljörum som möjliggör källsortering.

Särskilt viktigt är att mobil sopsugsanläggning utformas så att risk för olägenheter och buller förebyggs. Detta görs genom att begränsa tömningstiden per dockningspunkt och se till att detta inte sker alltför ofta. Högst 15 min per tömningstillfälle och dockningspunkt, samt max två gånger per vecka bör innehållas. Detta innebär att andelen lagrat avfall, oavsett antal tankar och storlek på dessa, tillsammans inte bör överstiga 15 m<sup>3</sup> per dockningspunkt (motsvarande ca 160-200 hushåll/dockningspunkt).

Stockholm Vatten och Avfall vill även lyfta att trafiksäkerhet och angöring är fortsatt viktigt att beakta under planarbetet. T ex bör dragväg för hämtning av kärl vara hårdgjord, jämn och inte överstiga 10 m för att säkerställa god arbetsmiljö för hämtpersonalen. Observera att yttrandet endast berör avfallshanteringen.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Kontoret ser över texten om avfallshantering i planbeskrivningen och genomför där det så krävs förtydliganden.*

*Kontoret noterar Stockholm Vatten och Avfalls önskemål om trafiksäkerhet och angöring för att säkerställa god arbetsmiljö för hämtpersonalen.*

#### 243) Stadsutvecklingsenheten Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten ser positivt på att Vårbergs sjukhem bevaras och får fortsatt funktion som vårdinstitution samt att sjukhusparken lämnas obebyggd söderut. Parken bör dock hållas obebyggd även i väst. Byggnadshöjderna är fortfarande alltför höga



i delområde 1 och kommer inte att harmoniera med Vårbergs befintliga bebyggelse. Stadsutvecklingsenheten står bakom Stadsmuseets tidigare yttrande om att föreslagen byggnad vid Idholmsvägen i kvarteret Eldholmen bör utgå helt. Det finns flera fornlämningar inom planområdet och kan eventuellt påverka den nya placeringen av boulehallen. Detsamma gäller för lämningarna i grönområdet öster om kvarteret Svanholmen. Länsstyrelsen bör kontaktas i samband med planarbetet. Stadsutvecklingsenheten beklagar att det inte gjorts någon mer omfattande kulturmiljöutredning över hela planområdet. Det hade varit användbart för att bättre kunna förhålla sig till befintlig bebyggelse och kulturlandskap.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Kontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen i kvarteret Eldholmen bildar en ny årsring, där den tillför nya arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga värden i samspel med befintlig, tidstypisk arkitektur och planmönster. Planförslaget innebär en relativt tät exploatering men att det är i linje med stadens översiktsplan och är mer yteffektiv markanvändning varav kontoret har gjort ställningstagandet att föreslagen bebyggelse ska kvarstå i detaljplanen.*

*Stockholm stad ska, när detaljplanen är antagen, ansöka via en blankett på länsstyrelsens hemsida om tillstånd till borttagande av fornlämning. Vid boulehallen finns fornlämningen L2016:554, den ska i fortsatt arbete avgränsas tydligare med en skyddszon.*

#### 241) Stockholm Vatten AB

##### Vattenförsörjning

Stora delar inom planområdet är idag utbyggt med befintlig vattenförsörjning. Innan nya påkopplingar kan beredas behöver befintlig vattenledning i Vårbergsvägen läggas om i och med att vägen flyttas. Omläggning av vattenledningen gäller från korsningen Vårholmsbackarna/Vårbergsvägen och öster ut. Försörjning av området som byggs från korsningen Svanholmsvägen / Vårbergsvägen till Puttisholmen ansluts i Storholmsbackarna. Resterande område längst med Vårbergsvägen, från Puttisholmen till Ekholmsvägen, ansluts till befintlig vattenledning i Vårbergsvägen. Dock är omläggning nödvändig för hela sträckan då kollision uppstår med ny bebyggelse längs Vårbergsvägen. Vattentrycket för området ligger mellan 90 till 110 m.v.p över Stadens nollplan. Planen ligger inom ett högtrycksområde. Intern tryckstegring kan erfordras för tappställen över nivån +70 m, sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten. Spillvatten För planområdet inom detaljplanen så kommer

omfattande och krävande omläggningar av befintligt spillvattennät vara aktuellt. Detta till följd av att vägen flyttas en sektion söder ut.

Området där Vårbergs sjukhem ska ersättas med bostäder har idag inte något utbyggt spillvattennät. Nya ledningar kan beredas och anslutas till antingen Vårbergsvägen eller Svanholmsvägen. Då det nya området ligger på en höjd blir det tillfredställande fall på nya ledningar. Idag sträcker sig en befintlig spilledning från Vårbergs IP till Vårbergsvägen, denna korsar Svanholmsstigen och måste läggas om i och med byggnation. Området som byggs utmed Vårbergsvägen från korsningen Svanholmsvägen/ Vårbergsvägen till utkanten av Puttisholmen kan ansluta till befintligt spillvattennät i Vårbergsvägen. På grund av vägens flytt söder ut, är en omfattande omläggning av befintligt systemnödvändig längst med hela sträckan. Ledningar som kommer från Storholmsbackarna och går ner öster om Puttisholmen läggs om i parkmark och kopplas på de nya ledningarna som byggs i Vårbergsvägen. För området som byggs längst med Brännholmen, Eldholmen och Ekholmen finns idag befintliga serviser till befintlig byggnation inom respektive fastighetsyta. Dessa ska i första hand nyttjas. Byggherre får förtydliga om ökad kapacitet behövs för att hantera spillvatten för de tillkommande byggnaderna inom respektive fastighetsyta.

#### Dagvatten

Dagvattenhanteringen bör precis som framtagna dagvattenutredning, Dagvattenutredningen Vårbergsvägen (WSP 2017-08-31), visar utformas med hänsyn till målen i Stockholms stads dagvattenstrategi samt åtgärdsnivån för dagvatten. Åtgärdsnivån gäller vid ny- och större ombyggnation för både kvartersmark och allmän platsmark. Avrinningsområden i dagvattenutredningen bör ses över och förtydligas. Flödesberäkningarna bör kompletteras med beräkning för 10-års återkomsttid enligt checklistan för dagvattenutredningar. Föreslagen dagvattenhantering bör redovisas i sin helhet för hela planområdet efter exploateringen med systemets olika delar och hur dessa hydrauliskt hänger samman. Ytor för dagvattenhantering kan med fördel avsättas i planen. Stockholm Vatten och Avfall har teoretiska beräkningar som visar på begränsad kapacitet i dagvattenledningsnätet i området och kommer troligtvis att behöva lägga om ledningssträckor och fördröja dagvattnet. Vårbergsvägen ska göras om till stadsgata och dess läge justeras. I fortsatta planeringsarbetet och i samband med vidare framtagande av gaturummets gestaltning bör vidare utredning av omhändertagande av gaturummets dagvatten utföras.

Dagvattenutredningen Vårbergsvägen (WSP 2017-08-31) och Vårbergs IP PM Hantering av 100 årsregn (WSP 2016-11-14) visar översvämningsrisk för befintlig bebyggelse som ligger utanför planområdet. Exempelvis är ytan i anslutning till befintlig

radhuslänga, kvarteret Rävholmen, söder om planområdet en lågpunkt och riskerar att översvämmas vid extrem nederbörd. Med ökad mängd hårdgjorda ytor i planområdet riskerar detta att förvärras om inte detta beaktas i fortsatta planeringen. Det är positivt att detta ska utredas vidare. I den tunnel som bevaras som sträcker sig från Perennparken till nya skolan så kan det vara aktuellt med att pumpa dagvatten vid kraftiga regn. SVOA utreder i dagsläget vidare om annan lösning än pumpning är tillgänglig. Detta kommer att förtydligas i systemhandlingsarbetet som pågår. Övrigt i planens allra västra del ser det ut att uppstå konflikt med nyförlagda ledningar för projektet Vårbergstoppen och fasadliv i denna detaljplan. Önskvärt avstånd från ledningars ytterkant är minimum 3 m från fasadliv. Det här behöver studeras närmre hur denna konflikt ska hanteras. Denna detaljplan är starkt kopplad till hur utformningen av Vårbergs IP sker, därför är det av stor vikt att dessa två planer hanteras parallellt.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Avståndet från byggnadens fasad till ledningsstråket är mer än 4,6 meter och har strax över 2,2 meter mellan ledningsstråket och yttre delen av balkongområdet. Underkant balkongplatta till mark är längs hela byggnadens gavel mellan 2,0-2,7 m. Kontoret har gjort ställningstagandet att, utifrån ovanstående siffror, det är möjligt med balkonger i u-området.*

*Kontoret noterar synpunkterna om att byggherrarna ska förtydliga om ökad kapacitet behövs för att hantera spillvatten för de tillkommande byggnaderna inom respektive fastighetsyta samt att det är av stor vikt att detaljplanen för Vårbergsvägen hanteras parallellt med Vårbergs IP.*

242 och 244) Fastighetskontoret (Fsk), Utvecklingsavdelningen och Idrottsförvaltningen (Idf), Planeringsenheten

Fastighetskontoret och Idrottsförvaltningen ser positivt på hur idrottsplatsen och den nya idrottshallen samverkar i stadsbilden och anslutningen till *Alla Tidars Torg*, samt är positiva till att torrdammen i nordväst placeras på allmän platsmark/park, för att tydliggöra skötselansvaret mellan idrottsförvaltningen och stadsdelen.

- Nya boulehallen önskar såväl Fsk som Idf ska få en bredare användning och anser att det blir missvisande att i planbeskrivningen upprepade gånger namnge den så specifikt och anser att hall för idrottsverksamhet fungerar bättre.
- R-området vid den planerade 7-spelplanen bör om möjligt dras längre söderut. Ingen del av R-området ska belasta u-området.

- Det trekantiga R-området ovanför 7-spelsplanen kan minskas mot nordväst, till förmån för *PARK*-mark.
- Gångvägens sträckning upp mot Svanholmsvägen och anslutning mot befintlig GC-väg ska justeras.
- Den allmänna platsmarken norr om IP:ns parkering bör övergå till R-område för att undvika otydlighet vid skötseln, alternativet är att den utgår ur planområdet.
- Belysningsstolpar ska tillåtas vid 7-spelsplanen kanter och ska rymmas inom R-området.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Det är inte ett hinder att inom en fotbollsplan ha ett u-område. Utökning av planområdet är i detta skede inte aktuellt, varav R-området inte kommer dras längre söderut. Det trekantiga R-området saknar möjlighet till angöring och ändras därför till markanvändning *PARK*. Förtydligande i planbeskrivningen angående idrottsverksamhet och boulehall. Ändringar som påverkar ändrad markanvändning utanför planområdet kan inte genomföras i denna detaljplan då den endast kan reglera åtgärder inom planområdet.*

#### 245) Utbildningsförvaltningen

Med hänvisning till boverkets riktlinjer har skolan öster om Vårbergs IP har en mindre friyta än önskvärt men gården är tillräckligt stor för att kunna planteras med växtlighet och det finns möjligheter att säkerställa barns rätt till lek inom tomten.

Genomförandetiden bör särskilt beaktas i detta projekt. Området är behov av skola först ca 2038 varav det är viktigt att säkerställa att det är möjligt att senarelägga byggnationen ytterligare ifall prognosen för behovet förändras. Eventuellt kan skolan byggas före behovet uppstår men det förutsätter ett behov av exempelvis evakuering i närområdet för att inte riskera tomma lokaler under en längre tid.

Utbildningsförvaltningen har inte deltagit i processen rörande den mindre fristående skolan inom planområdet men är positivt på fler skollokaler i området.

Förvaltningen ser mycket positivt på ambitionen att ha låga hastigheter på gatorna i planområdet, detta ökar barns trygghet i området samt bidrar till säkra skolvägar. Av samma orsak är det även positivt att den tidigare gångtunneln vid skolan tagits bort ur planen.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:*

*Ändring av genomförandetiden är inte aktuellt att genomföras. En detaljplans genomförandetid ska inte vara kortare än 5 år eller längre än 15 år (4 kap. 21 § PBL).*

*Efter det att genomförandetiden för en plan gått ut kan kommunen förnya den med högst 5 år i taget. Om det finns genomförandetid kvar kan kommunen istället förlänga den ursprungliga planens genomförandetid med högst 5 år i taget. Förlängning och förnyelse av genomförandetiden kan göras både för hela planområdet eller för den delen av detaljplanen som är aktuell.*

#### 255) Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

#### 256) Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat ärende. Länsstyrelsen har ansvar för att företräda och samordna statens intressen i planprocesser samt tillhandahålla planeringsunderlag. Länsstyrelsen utövar tillsyn och ska särskilt bevaka frågor rörande riksintressen, hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen är dessutom geografiskt områdesansvarig myndighet enligt förordningen (2015:1052) om krisberedskap och bevakningsansvariga myndigheters åtgärder vid höjd beredskap och ska enligt förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion bevaka att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen. MSB stödjer länsstyrelsen i den mån de särskilt så önskar. Av den anledningen kan ni med fördel stryka MSB som remissinstans i liknande ärenden.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen, besvärberättigade och övriga**

##### 214. Boende

Detta skickas till er för att bekräfta mottagandet, av erat tresidiga brev daterat 21 augusti, under eftermiddagen den 17:e september. "Planförslaget kan granskas under tiden 2020-09-09 - 2020-10-06..." Så vi har redan tappat sju arbetsdagar för att se de föreslagna planerna. Vänligen ordna med att det sista datumet förlängs till och med 15 oktober så att vi har rättvisa möjligheter att se och granska de föreslagna planerna ordentligt. Jag har försökt ringa stadsbyggnadskontoret men det var ingen som svarade och det fanns inga möjligheter att lämna meddelande.

**215. Boende**

Vidare till mitt e-postmeddelande tidigare i eftermiddag (16:28) observera att kuvert med ditt brev var stämplat "Porto Betalt Inlämnad på Brevlåda Utan följesedel" och "Eftertaxerat. Brevet kan vara försenat på grund av det är otillräckligt frankerat" 2020-09-15.

**216. Boende**

Detta skickas till er för att bekräfta mottagandet, av erat tresidiga brev daterat 21 augusti, under eftermiddagen den 18:e september. Som man kan se i erat senaste brev är det 4 veckor från erat datum till vårt mottagningsdatum. I erat senaste brev har granskningstiden ändrats från 2020-09-09 – 2020-10-06 till 2020-09-16 – 2020-10-13. Den nya granskningstiden innebär dock att vi fortfarande har tappat tre arbetsdagar (16-18 september) för att se de föreslagna ändringarna. Kan ni snälla förlänga sista datumet till fredag den 16 oktober så att vi har rättvisa möjligheter att granska förslaget ordentligt.

**218. Boende**

Detta handlar om ny bygget vid Vårbärgsvägen utanför Idholmsvägen 36-38. Huset som ligger på längden den kommer i kläm för dem nya husen som är högre än vårt hus. År 2016 lämnade vi en protest lista med våra namn. Vi som bor i detta hus kommer inte ha något andrum. Snälla tänk på oss också. !!! Tex på Idholmsvägen 3-5 finns mycket plats till nya hus. Vi kan inte akseptera det här. Husen kommer för nära.

**220. Boende**

Vi på Idholmsvägen 36-38 är mycket oroliga för nybyggandet strax utanför våra balkonger på södra sidan. Vi ber er ger oss lite andrum. Det skulle bli så trångt. Vårt hus skulle ligga så inklämt.(man ska ta hand om dom också dom redan bor här) Annars tycker vi att detta kommer att blir jätte fint när det är färdigt. Men skona oss att inte bygga så nära det gäller t.o.m. huset lång sida. Tack för ordet.

**221. Boende**

Det gäller planer för ny byggnad på Vårbergsvägen i skärholmen. vi som bor på Idholmsvägen 36-38 anser att byggandet just där är olämpligt. Då husen skulle komma precis utanför på våra balkonger och fönster på södra sidan på långa sidan det skulle bli för trångt för oss. Bebyggelsen kommer generera skugga för vårt hus, uteplatser/ balkonger. Som boende på Idholmsvägen är omgivningarna, utsikten och solen en viktig del av vardagslivet. när vi vistas i balkongen eller tittar ut igenom fönstret njuter vi av utsikten framför oss som är grönt och solen/dagsljuset. vilket vi mår väldigt

bra av. jag hoppas att ni tänker på oss också som boende och på vår välbefinnande.

Bygg inte så nära på, tänk på oss också som redan bor här!

#### 224. Boende

Även hela Skärholmens stadsdel ska det byggas mycket.

I Vårberg där jag bor kommer att bygga mycket, men jag undrar hur parkeringsmöjligheter kunde lösas? Eftersom det är redan mycket ont om bilparkeringar i området. Många är arga också.

Föreslås bygga under husen? Som det görs på Årsta, Älvsjöstaden osv. borde det också göras likadant för Skärholmens stadsdel, och Vårberg. Rättvist tänkande. Och lättare få folk flytta dit där det finns möjligheter.

Annars blir det svårsålda lägenheter om inte det finns tillräckligt m parkeringsmöjligheter. Vet att det har bilpool kanske är framtidstänkande, men ändå måste det erbjudas bra förutsättningar. Redan där etablerade bostäder finns, byggelse nu runt Älvsjö, Årsta har de tagit med i beräkning.

#### 227. Övriga

Jag skriver som fastighetsägare till Aspholmen 1. Aspholmen 1 är granne på Vårbergsvägen mitt i mot kvarter E i rubricerad detaljplan. I plankarta Dp 2016-15393-54, del 1 är antal våningar satt till 4-7 på byggnaden i kvarter E mot Vårbergsvägen. Man vet inte vad som blir 4 I solstudien kan man se att den byggnaden mot Vårbergsvägen har olika höjder.

Plankarta Dp 2016-15393-54 är det juridiska dokument som bestämmer hur många våningar som får byggas. Jag vill att byggnaden på Vårbergsvägen kvarter E, den byggnadsdel med 7 våningar redovisas som 7 våningar och den del av byggnaden som har 4 våningar redovisas som 4 våningar på plankartan Dp 2016-15393-54.

#### 228. Boende

Jag skriver med anledning av bygget som planeras framför oss, på Idholmsvägen 38, Skärholmen.

Vi är flera som anser att det är fel att utöka detta området på det sätt som planeras, vi vill inte ha mer aktivitet i området. Det bästa med

området är att det känns naturnära och att det är en bit ifrån centrum.

Varför måste man trycka in så många människor precis här när det finns många möjliga platser att bygga på?

Jag anser inte att detta kommer göra området tryggare, tvärtom. Och vad är en boulehall? Det är tydligt att ni som planerat inte bor i området? Vi vill absolut inte ha mer aktivitet. All aktivitet är ett stenkast ifrån. Vi behöver inte mer folk eller mer aktivitet, det kommer dra kriminaliteten hit. Tänker på de stråk i Rinkeby där de skett drivebys.

Dessutom kommer detta innebära att vårt fina område kommer förvandlas till en byggarbetsplats vilket innebär att vår livskvalité sänks avsevärt. Är det egentliga målet gentrifiering? Det framgår inte hur många hyresrätter det ska byggas? För bostadsrätter skulle ju knappast lösa bostadskrisen då många av oss inte kan ta lån av religiösa skäl för att köpa.

Om det är hyresrätter, kommer de att vara familjevänliga och med skälig månadshyra?

Jag ställer dessa frågor för att se ifall ni verkligen tänkt på demografin som bor här och inte bara ritat upp något som ser bra ut på bild men inte riktigt kommer ge en effekt.

Om ni verkligen måste förstöra charmen med detta området som vi alla älskar så mycket så måste det ändå vara för något som verkligen kommer gynna människor.

Vi är en småbarnsfamilj och vi vet att det är omöjligt att hitta lägenheter som rymmer oss och som vi har råd med.

Sedan undrar jag om vi kommer få en hyresreduktion under byggperioden, ni planerar att bygga precis utanför vårt fönster och det kommer innebära mycket psykisk påfrestning.

Kommer boende i detta område få förtur till det nya som byggs?

Kommer våra hyror att höjas när allting är klart? Och Var skulle vi parkera våra bilar framöver? Vi betalar för den platsen, skulle vi bli garanterade en ny plats? Några av våra många funderingar...

## 232. Boende

Vi förstår och stödjer behovet av fler hyreslägenheter, men planförslaget föreslår, för Vårberg, för många flerbostadshus. Mängden är inte anpassad efter stadsdelens storlek och föreslås att byggas under för kort tid. Vi välkomnar naturligtvis fler hyresbostäder av hög kvalitet, men det känns som att detta förslag använder Vårberg som en dumpningsplats för stadens bostadskris



utan att sprida detta ansvar övertill andra områden. Vårberg är en liten stadsdel med nära och stark samhörighet med Vårbergstoppen, Vårbergstranden, Vårberg Centrum och Vårberg Loppis som populära mötesplatser.

Placeringen av flerbostadshus längst västerut (vid Vårbergstoppen) påverkar siktlinjen och försämrar även möjligheten att nyttja Vårbergstoppen. De föreslagna husen blir för höga och kommer blockera ljus och utsikten mot himmel och natur.

Vårbergstoppen genomgår redan en signifikant utveckling (inget som begärts av samhället, det är faktiskt ganska förbittrat från det lokala samhället att ett område av historiskt intresse med ett så intressant ursprung förändras så påtagligt utan något uppenbart behov eller önskan) och om lekplatsen som just nu byggs ska bli en lyckad utveckling krävs rymd och ljus.”

Om det inte är möjligt att ta bort de föreslagna västra kvarteren från planområdet så vill vi att ni istället sänker höjden på kvarteren till högst 3 våningar. På så sätt påverkas inte solljuset för de som bor eller besöker platsen nedanför.

Vi hoppas att ni tar dessa invändningar på allvar och överväger att revidera det aktuella förslaget och bevarar samt skyddar Vårbergsområdet och att de offentliga platserna hålls tillgängliga för alla.

#### 239. Boende

Nya hyresbostäder i all ära, för det om nånting behövs. Och då ska det banne mig vara billigt att betala så att vanligt gott folk har råd med någonstans att bo. Men vart i stångholmsbacken har de tänkt att det ska finnas plats med dessa fula gettohus som man fått se på bilder? Finns ju annars hur mycket plats som helst på andra ställen i Vårberg där de kan bygga. Och måste det inte vara privata bostäder som planeras för då är detta helt åt helvete. Snälla vi ber er! Gör inte Vårberg till mer getto än vad det redan är. Jag har bott i Vårberg och Skärholmen sen 1984, är född i dessa ställen och har fått se hur förslummandet har negativt påverkat vår vackra ort. Bygg om och bygg RÄTT!

#### 247. Boende

Jag vill uttrycka min åsikt kring det planerade arbetet kring Vårbergsvägen och specifikt de lägenheter intill Idholmsvägen. Jag tycker att det är väldigt dåligt och synd att man ska bygga här. Jag har bott här i över 20 år.

Det kommer bli trångt, känner mitt hushåll. Och vi känner oss instängda. Vi är också extremt besvikna eftersom höghusen kommer förstöra vår vackra vyer. Väldigt dålig plan att bygga här överlag känner alla grannar.

#### 248. Boende

Jag har bott på Idholmsvägen i över 27 år.

Jag vill först och främst uttrycka min extremt stora besvikelse på er som planerat detta bygge utan att på ett ärligt och engagerat sätt nå ut till grannskapet som påverkas av detta!!

Extremt oseriöst och slarvigt /fegt av er att inte informera ordentligt om denna åsikts anmälan. Granskandet vet inte alls om denna enkät och därför kan ni omöjligt få till en verklighetstrogen statistik kring detta ärende. Gör om och gör rätt!

Dela ut brev till varje granne eller iallafall sätt upp information i portarna kring denna insamling av åsikter. Ni kan inte förlita er på att alla läser tidningen utan borde ha delat ut specifik information kring detta. Många här är inte heller tekniskt bekväma att maila.

Många känner oerhört stort obehag av att ni ska bygga så tätt inpå och även förstöra den vyn som redan finns. Många har uttryckt sin avsky och känt att det inte längre är värt att bo kvar som förut. Jag syftar då framförallt på de planerade husen intill Idholmsvägen. Många är extremt upprörda men vet inte hur de ska kontakta er. Vi känner oss instängda och överkörda. Vi har alldeles för mycket andra problem här i området som kriminaliteten som man borde satsa pengar på istället! Kort och gott så är de flesta överens om att man inte vill att det byggs framför våra hus. Tack!

#### 249. Boende

Jag vill uttrycka min åsikt kring det planerade arbetet kring

Vårbergsvägen och specifikt de lägenheter intill Idholmsvägen.

Jag tycker att det är väldigt dåligt och synd att man ska bygga här.

Jag har bott här i över 30 år.

Det kommer bli trångt, känner mitt hushåll. Och vi känner oss instängda. Vi är också extremt besvikna eftersom höghusen kommer förstöra vår vackra vyer. Väldigt dålig plan att bygga här överlag känner alla grannar.

#### 234 och 236. Boende

Detaljplan För skärholmen 2:1 Saken hela planen är direkt dålig och bör ej genomföras då den skulle påverka alla invånarna på ett negativt sätt samt att hela planen är en smula befängd, ambitionen tycks vara att bebygga minsta gräsplätt och förhindra sociala utomhusaktiviteter för barn och äldre, utan att ägna en tanke åt

folkhälsan och framtida generationer, samt Fokus Skärholmen i sin helhet.

Min fastighet gränsar direkt till den berörda fastigheten och jag har således direkt klagorätt. Min tidigare överklagan är inte ändrad och jag har samma ståndpunkt som tidigare, jag kan ju också konstatera att staden agerat lite rasistiskt då dom i andra ärenden informerar på alla möjliga språk men just i detta vill man inte informera vad invånarna har för rättigheter 25% av dom som bor i stadsdelen kan knappt svenska och ännu mindre läsa en projektplan, och alla jag vet är negativa, bygg det här i täby lidingö el järdet istället så får ni se vilka reaktioner det blir Jag bestrider detaljplanen som syftar till att möjliggöra ca 300 nya bostäder i flerbostadshus, utökad byggrätt för Söderholmsskolan med nya skolbyggnader och större skolgård samt ny placering av idrottsändamål (konstgräsplan) och utökade byggrätter för två förskolor, i sin helhet.

Den nya detaljplanen avviker också för mycket från befintlig detaljplan och bebyggelse då den planerade bebyggelsen är mycket ful och avvikande. Enligt planen för söderholmsskolan kommer öka från ca 300 till drygt 900 det betyder också att planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö och mycket störande ute samt inne miljö, jag anser att Vårbergsskolan åter kan tas i bruk för att elever åk 7-9 åter kan gå där då behövs ingen utbyggnad av söderholmsskolan. Omfattningen av dessa olägenheter anser jag vara betydande.

Jag anförd också bland annat att detaljplanen strider mot 5 kap. 18 § plan- och bygglagen då planen inte grundats på ett planprogram.

Jag konstaterar också att den aktuella detaljplanen inte klarar buss-, gång- och cykeltrafik på ett trafiksäkert sätt samt att vatten- och avloppsförsörjning till detaljplaneområdet inte kan möjliggöras miljövänligt, ökat dagvatten kommer också ha negativ påverkan på målarens vatten och då bl.a johannesdalsbadet där det finns utloppsledning.

Planhandlingarna inaktuella, miljökonsekvensbeskrivningen otillräcklig och planprocessen bristfällig.

Planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö och sämre livskvalitet försämrad utemiljö samt utsikt och förstöra områdets karaktär. Att plana ut Vårbergsvägen vid Söderholmsskolan kommer också att innebära stora problem för buss och tyngre trafik vintertid då backen blir brantare och dom får svårt att komma uppför samt stoppsträckan blir längre och därmed ökar olycksrisken.

Detaljplanen kommer påtagligt att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter. Det går inte att utesluta att det aktuella markområdet är olämpligt att använda för ny bebyggelse med hänsyn till dessa arter. Byggnader i stadsdelen från 60 talet och början 70 har också ett stort arkitektoniskt värde så ny bebyggelse passar inte in.

Detaljplanen är bristfälligt och planen avser en särskilt känslig miljö och är av stort allmänt intresse för boende i Vårberg/Skärholmen/Stockholmsområdet. Min fastighet kommer också att sjunka mycket i värde till följd av byggplanerna detsamma gäller dom som äger lägenheter i området då tillgången kommer att överstiga behovet.

Ökat dagvatten kommer också göra johannesdalsbadet obrukbart då ökat vattenupptag samling pga byggnader samt asfalterade ytor kommer att öka vilket kommer att påverka dom boende negativt i deras livskvalitet, dagvattenledningar rinner ut vid badet och detta flöde kommer att öka betydligt, någon utredning om detta har ej utförts.

Avloppsnätet kommer ej heller att klara en ökning då vi allt mer går mot snålspolande wc mm så minskar den bortsköljande effekten och stoppen kommer att öka, och då hamnar även avloppsvatten i mälaren som är vattentäkt, någon utredning ur mälaren kommer att påverkas har inte heller gjorts då belastningen kommer att öka.

Att bebygga vårbergstippen som också nämns som vårbergstoppen är en smula befängt då det tippades en massa avfall från rivningar mm så ingen vet vad som finns under marken där, det är inte troligt att det är en lämplig boplat

Jag bestrider också förövrigt alla byggplaner som nämns i fokus skärholmen Diari nr 2015-17268 där det byggs på grönytor samt in till skärholmsdalen sätra skogens naturreservat då dessa har stor betydelse för stadens invånare

Jag bestrider också Diari nr 2016-15385. Projektnamn Skärholmsdalen del av Skärholmen 2:1 invid Gillsätra, Kråkholmen m.fl. Beskrivning Planen möjliggör ca 900 nya bostäder. I detaljplanen har det allmännas intresset för att bevara biotopskyddsområdet inte behandlats, då den gränsar till våtmark, det går inte att utesluta att växt- och djurlivets artsammansättning på platsen förändrats, bl.a. vissa fridlysta djurarter. Den frågan borde ha beaktats och kommunen har således förfarit felaktigt vid

handläggningen av planen. Beslutet att anta detaljplanen ska därför upphävas.

Vidare anför jag att hela detalj och byggplanen som nämns i fokus skärholmen ska upphävas då stadsdelsförvaltningen inte klarar en ökande befolkning, vårdcentralerna samt tandvården klarar det inte heller, polisen klarar inte den redan nu omfattande brottslighet som finns i området så en ökad befolkningsmängd skulle öka brottsligheten samt förvärra situationen ytterligare och skapa mer otrygghet för dom boende och försämra livskvaliteten.

Det finns platser i Stockholm som har mindre problem än Skärholmen och är bättre lämpade för en befolkningsökning, Gärdet östermalm kan bebyggas med 1000 tals hyresrätter eller Danderyd och Täby, vidare så kan tunnelbanelinjerna förlängas o skapa nya miljonprogram områden, som Stockholms handelskammare föreslagit Det funkar inte som nuvarande förslag.

Vidare anser jag att hela planen läggs ner till dess att förbifart Stockholm är klar, det funkar inte heller att bygga i bredäng (Mälaräng) då skärholmsvägen behövs när det inträffat olyckor på E4/E20, byggs det där så kommer det bli trafik kaos i våra stadsdelar så varken räddningstjänst kommer fram, sedan är det ingen som vet vad som kommer att hända i trafiken dom gånger tunneln stängs för olyckor mm.

Jag kan tänka mig att bygga över vårbergstunnelbanestation med bostäder samt bygga in rälsen mellan vårberg skärholmen i betongtunnel så kan det bli gågata ovan denna tunnel samt bygga bostadshus på sidan om denna (som liljeholmen) vilket skulle öka tunnelbanas "redundancy" samt sänka driftkostnader och underhåll, detta skulle bara vara till fördel för oss redan boende i vårberg och befolkningen skulle inte öka så mycket, kanske några hundratal samt att man använder mark som inte är fritids ytor mm samt sänker bullernivån för dom boende i närområdet, detsamma går att göra i sätra samt bredäng. Jag anser också att hela detalj och byggplanen är en smula befängd och faller på sin egen orimlighet då den verkar vara framtagen av politiker och tjänstemän som helt saknar lokal förankring. Sedan anser jag att alla i stadsdelen ej kunnat ta del av den pga. språkproblem, därför överklagar jag slutdatumet för samråd ang Fokus Skärholmen Diariennr 201517268 jag anför således att hela samrådet bör tas om då hela byggplanen är mycket negativ för boende i skärholmens stadsdel, och att alla ej kunnat ta del av byggplanen.

Jag bestrider alla detaljplaner byggplaner som nämns i Diariennr 2015-17268 Projektamn Fokus Skärholmen Beskrivning

Samlingsplan för grunduppdraget Fokus Skärholmen. För enskilda detaljplaner se respektive projekt. Stadsdel Skärholmen  
Stadsdelsnämnd Skärholmen Planinnehåll Bostäder 4000 st varav 4000 st ospecificerat boende Byggherre Strategiska frågor - Socialt hållbar stadsutveckling - 4000 bostäder i antagna planer till 2018 - Utveckling av hela Skärholmen, även detta av ovan angivna orsaker.

#### 217. Boende

- Stort behov av seniorbostäder (65+). Saknar planering för detta bland de 1060 hyresrätterna
- Inga hus bör bebyggas högre än 7 våningar, för att få harmoni i miljön
- Parkeringsgarage vid Vårbergs sjukhem bör byggas helt under jord, utan någon garagefasad mot väst och söder.

#### 246. Boende

##### Mail 1

##### Bilparkering:

Antalet planerade 570 bilplatserna anser jag vara för lite. Många i målgruppen för denna nyproduktion av lägenheter äger bil. Om bilparkering ej kan erbjudas kommer man med största sannolikhet inte välja dessa bostäder. I detaljplanen bör även ingå reserverade markytor för gemensamma parkeringsanläggningar, som kan uppföras vid ett framtida utökat behov.

##### Mail 2

Bostadsbristen är stor i Stockholm, och behovet av nya lägenheter är stort. Men hur vet vi i vilken utsträckning folk kan och vill bo i denna nyproduktion i Skärholmen.

Min förhoppning är att det inom ramen för Fokus Skärholmen sker en koordinering avseende starttid för resp projekt, så att erfarenheter från genomförda projekt kan utnyttjas innan beslut tas om ny byggstart - i syfte att minimera risken att stå med outnyttjade nya lägenheter.

#### 250. Boende

Jag är inte för att bygga dessa höga hus i Vårbergsvägen. Dels för att de kommer påverka naturen samt det är tråkiga höga hus.

#### 251. Boende

Synpunkter på detaljplan för Skärholmen 2:1, Dp 2016-15393  
Jag hänvisar dels till tidigare synpunkter som lämnats i samband med samrådet, dels följande synpunkter.

1. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) saknas
2. Naturvärdesinventering saknas
3. Trafikutredning med aktuella och framräknade trafikmängder saknas
4. Korsningen Vårbergsvägen/Ekholmsvägen
5. Torftig arkitektur

#### *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)*

I planbeskrivningen anges att *Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen (PBL 2010, 4 kap 34§) eller i Miljöbalken (MB 6 kap 11§) att en miljöbedömning behöver göras*. Trädalléer ingår i biotopskyddsområden i 7 kap 11 § MB. Skyddet för biotopen bidrar bland annat till att Sverige uppfyller de nationella miljö kvalitetsmålen Ett rikt odlingslandskap, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv, samt åtaganden enligt EU:s Art- och habitatdirektiv, Konventionen om biologisk mångfald och Europeiska Landskapskonventionen. Enligt 6 kap 3 § MB ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning ska göra en strategisk miljöbedömning, om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Att ta ned 120 biotopsskyddade alléträd är en åtgärd som kan definieras som betydande miljöpåverkan. I 4 kap 34 § PBL anges om en betydande miljöpåverkan kan antas ska redovisningen i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap 11, 12 och 16 §§ MB. Redovisningen ska också uppfylla kraven i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB och föreskrifter som har meddelats i anslutning till dessa bestämmelser, om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk bland annat för annat projekt för sammanhållen bebyggelse.

#### *Naturvärdesinventering / naturinventering*

Det redovisas två utredningar som berör naturen inom planområdet. Trädinventering av Arbor konsult AB samt artinventering med en naturvärdesbedömning av fem alléer i Skärholmen av Ekologigruppen. Dessa inventeringar innefattar endast alléträden, inte inventering inom och intill planområdet enligt gängse metoder för naturvärdesinventering och naturinventering. En naturvärdesinventering innehåller en beskrivning av de ekologiska och rumsliga förutsättningarna för ekosystemtjänster. Jag föreslår att en seriös inventering av naturen och spridningsvägar görs i samband med framtagande av MKB.

*Trafikutredning med aktuella och framräknade trafikmängder*

En trafikutredning med framtida prognos saknas. Uppgifter om framtida trafikmängder 2030 finns att söka i Structors bullerutredning. Det anges trafikmängder upp till 14 000 fordon/dygn längs Vårbergsvägen. Det finns ingen information om hur dessa siffror har framtagits. Det framgår inte vilka av de pågående och planerade tillkommande detaljplaner har inkluderats i siffrorna. Planbeskrivningen anger att *med tillförandet av cirka 108 300 kvadratmeter BTA (ovan mark), motsvarande cirka 1340 nya bostäder, tillförs en viss trafikmängd till området. Här kan antas en trafikökning som baseras på antal lägenheter och dess parkeringstal, antal fordon i rörelse samt antal rörelser per fordon. Det ger en ökning av trafiken med cirka 1000 fordon/dygn.* Om områdets parkerade bilar gör i snitt 3 resor dagligen är trafiktillskottet 1 710 rörelser. Men då har man inte räknat med leveranser, resor till idrotts- och andra aktiviteter som görs av de som inte bor inom området. Beräkningar saknas för samtlig tillkommande trafik från övriga områden som planeras längre bort i Vårberg. Sammantaget, med den trafikuppräknings som Structor presenterar, 14 000 fordon/dygn och tillkommande andra områden som planeras kan följande påstående i planbeskrivningen uppfattas som mindre trovärdigt: *med tanke på nuläget med cirka 10 000 fordon/dygn (2012) längs Vårbergsvägen finns utrymme kapacitetsmässigt att klara en trafikökning med kring 5000 fordon/dygn.*

*Korsningen Vårbergsvägen/Ekholmsvägen*

Korsningen är redan överbelastad, särskild när man ska göra en vänstersväng från södra Ekholmsvägen till Vårbergsvägen. Ge utrymme i detaljplanen för framtida ombyggnad av korsningen.

*Torftig arkitektur*

Det är beklagligt att kommunen har valt 45 – 65 meter långa och 4-6 våningar höga torftiga stockholmshus som den nya entrén till Vårberg i stället för grönskan. Vad betyder *byggnader ska vara välformade avseende volym, form, proportioner och detaljomsorg* i realiteten när planen medger långa, enformiga och höga byggnader i en rad med minimalt med mellanrum? Varför ska det mest lekfulla i en fasad begränsas genom bestämmelsen *fönster placeras regelbundet och antalet fönstertyper ska minimeras*. *Sockelvåningens fasad ska utföras i puts i samma kulör som fasad eller något mörkare kulör. Alternativt kan sockelvåningen bekläs helt eller delvis med tegel i kulör i likhet med fasad.* Att inte ge sockelvåning en tydlig skiljande karaktär från resten av fasaden förstärker volymerna och torftigheten ytterligare.



Exempelbilden i planbeskrivningen visar en byggnad som liknar krigsårens kostnadseffektiva bostadshus. Tillkommande bebyggelse och arkitektur borde kunna visa dagens arkitektur i stället för att använda billiga föregångare, dubblera antalet våningar och ge sken av att dessa uppfyller kraven på estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse (2 kap 3 § pkt 1 PBL).

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till planärendet för Vårbergsvägen, inkom yttranden som berör andra detaljplaner. Stadsbyggnadskontoret har följt Plan och bygglagen (PBL) varav ställningstaganden är endast gjorda till yttranden som berör detaljplanen för Vårbergsvägen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samråd/granskning, planprocessen och information  
*Detaljplanen och planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Ett program behöver inte upprättas om detaljplanen, som i detta fall, har stöd i översiktsplanen eller i en aktuell fördjupning av översiktsplanen. Det är kommunen som avgör om ett program behövs och kontorets bedömning är ett ställningstagande som inte kan överprövas. Detta med stöd av PBL 5 kap. 10 § där följande text finns "Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program".*

*Handlingarna för Vårbergsvägen följer PBL, är tidsenliga och beslut kan fattas utifrån dem. En detaljplan ska bestå av en plankarta över det område som planen omfattar och med de bestämmelser som behövs. I framtagandet av detaljplaner genomför de som tar fram detaljplanen alltid platsbesök. Detta är även vanligt för de som tar fram utredningar för det aktuella planområdet. Alla inblandade parter i framtagandet av en detaljplan har i uppgift att delge den sanna verkligheten med förutsättningar och möjligheter för de som sedan fattar besluten om detaljplanen.*

*Stadsbyggnadskontoret har i samband med granskning kommunicerat i enlighet med plan- och bygglagen. För kontoret är det en självklarhet att under våra olika dialoger nå ut till så många människor som möjligt oavsett bakgrund och kontoret noterar synpunkt avseende information på fler språk. I enlighet med kontorets rutiner är handlingarna på svenska men vi försöker så långt det går undvika använda termer som är svårtolkade.*

*Stadsdelsförvaltningen har med anledning av rådande pandemi bedömt att det inte var möjligt att få tillhandhålla utskrivna planhandlingar på Medborgarkontoret i Skärholmen. Samtliga granskningshandlingar och underlag till detaljplanen fanns vid granskningsskedet tillgängligt i Tekniska nämndhuset och på stadens hemsida.*

#### Allmänt om utredningar

*Kommunen bedömer, och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, att förslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön varpå en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta gäller även för naturvärdesinventering. Planförslaget medför att trädrader behöver tas bort men staden har ansökt och fått dispens för trädfällning hos länsstyrelsen varpå stadsbyggnadskontoret ser fällning av träd som en åtgärd som inte definieras ha betydande miljöpåverkan. För att kompensera de träd som avverkas kommer staden plantera 141 nya gatuträd och i parker samt nya platsbildningar planteras ytterligare 64 träd. De ekologiska värden och den grönska som de befintliga alléerna bidrar med kompenseras genom att nya gatuträd planteras inom planområdet. Andra kompensationsåtgärder för att stärka eksambanden är att ekar planteras även på andra ställen i parkerna samt på platsbildningar och spridningssamband. En större variation av arter planteras för att öka den biologiska variationen och bredden i upplevelsevärde samt minska risken för alltför stor påverkan på grönsstrukturen vid utbrott av artbundna trädssjukdomar.*

*Kontoret har gjort ställningstagandet att en trafikutredning med framtida prognos inte behöver redovisas djupare än den som är framtagen i planbeskrivningen. Utifrån den har kontoret gjort ställningstagandet att det blir en ökning med cirka 1000 fordon/dygn men att det finns utrymme kapacitetsmässigt för att klara en trafikökning med kring 5000 fordon/dygn.*

#### Allmänt om förslaget och utvecklingen

*Vårbergsvägen ingår i Fokus Skärholmen som har ett särskilt uppdrag att utgöra profilprojekt för social hållbarhet. Uppdraget innebär att särskilt synliggöra och implementera de aspekter inom stadsbyggandet som är betydelsefulla för en socialt hållbar stad. Antalet invånare i Stockholm ökar snabbt och allt fler invånare behöver plats att bo och leva.*

*Att det finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov. Produktion av nya bostäder leder till att ytor omvandlas till byggarbetsplatser men de*

*allmänna intressena bedöms väga tyngre än de enskilda intressena vid planerandet av nya bostäder.*

*Byggaktörer ska upplysa närboende om var de ska vända sig vid frågor samt hur länge bygget kommer att pågå. Ansvar för risk för störningar under byggtiden har, enligt Plan- och bygglagen (10 kap 5 §), den som utför åtgärderna. Denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet. Den som störs ska i första hand ta kontakt med byggaktören, men om problemen kvarstår ska Miljöförvaltningen kontaktas då de är stadens tillsynsmyndighet för buller.*

*Hyresrätter med skälig hyra samt önskemål om hyresreduktion och eller förtur till kommande lägenheter regleras inte av detaljplan. Dessa önskemål kommer kontoret vidarebefordra till de inblandade byggaktörerna.*

*Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet är bostäder (B). I begreppet bostäder (B) ingår alla slag av varaktigt boende till exempel studentboende eller seniorboende. Inriktning på boendet är inte en detaljplanefråga utan styrs via avtal samt önskemål hos exploatören.*

*Möjlig tillgång till sjukvård styr inte utbyggnation av bostäder. I Stockholm men även i övriga Sverige har vi möjlighet att välja vilken vårdcentral eller vårdmottagning vi vill gå till när vi behöver öppenvård. Ett relativt högt exploateringsstal, sett till områdets befintliga bebyggelse är försvarbart då den sociala nyttan av fler bostäder är av mycket hög vikt. För att få en levande stadsmiljö i Stockholm sker förtätningar utspritt i hela staden. Med levande bottenvåningar, torg, parker och andra offentliga rum skapas förutsättningar för möten som bildar levande stadsmiljö med människan i fokus.*

*Det finns inga säkra belägg eller studier där hus intill nya bostäder skulle sjunka i värde. Vad gäller frågan om skadestånd av kommunen för värdeminskning på fastighet finns regler för ersättning enligt Plan- och bygglagen att återfinnas i 14 kap. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det aktuella planförslaget inte kommer medföra att någon ersättning enligt dessa regler aktualiseras.*

**Arkitektur: fotavtryck och täthet**

*Stockholm stad har förståelse för att närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. I detta fall har de allmänna intressena bedöms väga tyngre än de enskilda intressena vid planerandet av nya bostäder. Bebyggelse av bostäder oavsett typ*

*kommer att innebära viss insyn mer eller mindre men stadsbyggnadskontoret bedömer det rimligt att ha grannar i ett tätbebyggt område. Att det dessutom finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov. Förändringar av bebyggelse i tätorter är vanligt i hela Sverige och en naturlig del av tätortsutvecklingar. Det leder till att stadsbyggnadskontoret i vissa fall förändrar ytor inne i befintliga bostadsområden. Eftersom Stockholm stad växer och förtätas sker planläggning inne i tätorten, vilket leder till att nya hus byggs nära befintliga fastigheter. Planförslaget har mellan husen en täthet som är trängre än nuvarande avstånd men kontorets bedömning är att området lämpar sig för en tätare exploatering och att det är i linje med översiktsplanen. Planförslaget leder till att relativt lågt exploaterad mark kan bebyggas, vilket medger i sin tur att stora arealer kan bibehållas och utvecklas med mer grönska och allmänna ytor i bebyggelsens närhet. Ett relativt högt exploateringsstal, sett till områdets befintliga bebyggelse är enligt stadsbyggnadskontoret försvarbart då den sociala nyttan av fler bostäder är av mycket hög vikt.*

#### **Arkitektur: volym och utsikt**

*Boende tycker att genomförandet av föreslagen detaljplan leder till att de kommer få försämrad utsikt och dessutom upplevs föreslagen bebyggelse hamna nära inpå befintliga bostäder varpå det blir mindre/minskad mängd solljus och mera skugga. Planförslaget leder till att relativt lågt exploaterad mark beläggs men med en hög exploateringsgrad, varpå det finns möjligheter för mer grönska och allmänna ytor på marken. Ett relativt högt exploateringsstal, sett till områdets befintliga bebyggelse är försvarbart då den sociala nyttan av fler bostäder är av mycket hög vikt. I granskningsförslaget har detaljplanens påverkan avseende skuggningen på närliggande bostäder studerats och i planbeskrivningen beskrivs detta tydligare. Ny bebyggelsen kommer generera skugga vid befintliga hus, uteplatser/ balkonger i framförallt den östligaste delen av planområdet, under vinterhalvåret mellan kl. 12 och 18. Den sammanvägda bedömningen och i avvägningen mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset med att skapa fler bostäder i ett kollektivtrafikhöjda område, så väger det allmänna intresset högre och sänkning blir inte aktuellt.*

*Vid användning av planbestämmelser på plankartan följer staden planbestämmelser i plan- och bygglagen. Planen medger en flexibel byggrätt med en största tillåtna byggnadsarea och volymen regleras med högsta byggnadshöjd/totalhöjd eller nockhöjd.*

### Arkitektur: gestaltning

*Kontoret håller med om att befintlig bebyggelse har arkitektoniskt värde men anser att den kan samsas med ny bebyggelse på platsen. Att det är olika årsringar av bebyggelsen skapar en levande stadsmiljö med flera olika intryck. Förändringar av bebyggelse i tätorter är vanligt i hela Sverige och är naturlig del av städens tillväxt.*

*Kontoret tycker att staden i planförslaget uppfyller en ändamålsenlig struktur med en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Stockholmshusen är en del av lösningen på ett ökat bostadsbyggande med lägre byggkostnader i Stockholm och dess arkitekturstil har tagits fram av de kommunala bostadsbolagen och konceptarkitekterna tillsammans med stadens förvaltningar. Stor omsorg har lagts på att gestalta husen och anpassa dem till platsen i möjligaste mån. Fasaderna i Stockholmshusen förhåller sig till olika typer av befintlig bebyggelse och är proportionerade för att ge en harmonisk och balanserad komposition och där fönstersättning ska ge rikligt med ljusintag.*

### Trafik

*Korsningen Vårbergsvägen/Ekholmsvägen*

*Korsningen Vårbergsvägen/Ekholmsvägen ligger utanför planområdet varpå ändrad utformning av korsningen inte är aktuell. För att inte försämra kapaciteten i korsningen bibehålls befintligt svängkörfält och den fortsätter vara signalreglerad.*

### Parkeringsplatser

*Stockholm stad har som ambition att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) och bra cykel- och gångvägar som förbinder olika målpunkter. Ett lägre antal parkeringsplatser gynnar kollektivtrafiken vilket även bidrar till minskad klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Val av färdmedel är dock upp till individen som bor i området och som kommer flytta till området. Krav på antal parkeringsplatser ligger i linje med stadens regelverk kring ny parkering och är anpassat efter de uppskattade behoven. Parkering till bostäderna planeras huvudsakligen ske i garage på kvartersmark. Angöring med bil möjliggörs i fickor längs samtliga gator. De sammanlagda parkeringstalen i kvarterens garage uppnår cirka 570 parkeringsplatser för bilar och det lägesbaserade parkeringstalet är 0,42-0,48 platser per lägenhet. Enligt stadens riktlinjer kan en anpassning av parkeringstalet göras med hänsyn till föreslagna lägenhetsstorlekar. Genom mobilitetsåtgärder såsom*

*bilpoolsplatser och cykeluthyrning kan ytterligare nedräkning av parkeringstalet göras.*

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

- Området blir överexploaterat och är ej anpassat till stadsdelens storlek
- Minska tätheten och gör större avstånd till befintliga hus
- Föreslagen arkitektur är avvikande för området
- Föreslagna byggnadshöjder är för höga
- Försämrar utsikt och minskar mängden solljus
- Spara naturen och bygg husen på en annan plats i Stockholm
- Möjliggör för betydligt större förskole- och skolgårdar per barn
- Försämrar möjligheten av att parkera genom borttagandet av parkeringsplatser samt ökad mängd bilister
- Planförslaget leder till trängsel på tunnelbana och på motorvägar i rusning
- Planförslagets påverkan på kapaciteten för VA-nätet
- Oro för att ökad befolkningsmängd försämrar tillgång till sjuk- och tandläkarvård
- Borttagande av gång- och cykeltunnel under Vårbergsvägen
- Genomför generell plan för förskola och skola genom A-tomt
- Samråds- och granskningsmaterial på flera språk
- Det bor många muslimer i Skärholmen, finansiera en moské på platsen istället
- Borttagandet av alléerna
- Gränsdragning för torrdammen
- Placering av föreslagen gång- och cykelväg mellan Vårbergs IP och skolan
- Täck behovet av seniorbostäder
- Oro för planförslagets ekonomiska påverkan genom minskat värde på fastigheter och eller kravet på hyresreduktion och eller förtur till nyproduktion
- Avsaknad av program och miljökonsekvensbeskrivning

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen utveckling av Vårbergsvägen är lämplig. I ett område där behov av utveckling med nya stadskvaliteter identifierats tillförs ett stort antal nya bostäder. Den nya bebyggelsen formar en mångfald trygga och

attraktiva stadsrum och bidrar till att stärka kopplingar mellan olika stadsdelar, grönområden och nya målpunkter. Planförslaget bidrar till att konkretisera målen i projektet Fokus Skärholmen och översiktsplanen.

Kontoret bedömer också att den föreslagna bebyggelsen bildar en ny årsring, där den tillför nya arkitektoniska och stadsbyggnadsmässiga värden i samspel med befintlig, tidstypisk arkitektur och planmönster.

Det allmänna intresset av ett tillskott av 1340 nya bostäder i ett samtidigt kollektivtrafik- och naturnära läge nära har bedömts väga tyngre än flera kringboendes övervägande negativa synpunkter på den föreslagna bebyggelsen. Stadsbyggnadskontoret ser inte att det är möjligt att bearbeta nuvarande förslag för att tillgodose de negativa synpunkterna från närboende utan att radikalt minska exploateringsstalen. Komplettering av ny bebyggelse i redan byggda miljöer påverkar befintlig boendemiljö, genom till exempel förändrade ljus- och utsiktsförhållanden i enskilda bostäder.

Stadsbyggnadskontoret anser också att en högre skala i den nya årsringen kan motiveras med ett större antal bostäder och lämpliga proportioner i de nya stadsrummen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.

Pia Ölvebro  
planchef

Jenny Åberg  
stadsplanerare