

## **Granskningsutlåtande gällande Detaljplan för del av Ramsökaren 2 i stadsdelen Bandhagen i Stockholm Dp 2017-13836**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
Samråd .....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>4</b>
Remissinstanser .....	4
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	11
Boende med fristående yttrande.....	11
Övriga.....	34
<b>Synpunkter inkomna under granskning med anknytning till namninsamling .....</b>	<b>37</b>
Synpunkter med bifogad namninsamling.....	37
Likalydande synpunkt via namninsamling: .....	39
Individuella synpunkter via namninsamling: .....	39
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts .....</b>	<b>52</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>54</b>
Förslagets påverkan på stads- och landskapsbild och kulturhistoria ..	54
Förslagets påverkan på boendemiljö.....	56
Olägenheter för grannar .....	56
Trafik .....	62
Trängsel i kollektivtrafik, i området och vid lokal service .....	62
Tillgänglighet.....	63
Störningar, risker och säkerhet.....	63
Avfallshantering .....	66
Olägenheter under byggtiden .....	67
Skötsel .....	67
Fel och brister i utredningar .....	67
Övrigt.....	68
Efter granskning har planhandlingarna reviderats: .....	68
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>69</b>

## **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra tre nya flerbostadshus med närmare 100 bostäder som ska komplettera befintlig bebyggelse inom fastigheten. Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-09-23 – 2020-10-20. Under granskningen har ca 270 yttranden inkommit. Från remissinstanser finns synpunkter i sak som ej har tillgodosetts främst gällande påverkan på kulturhistoriska värden samt stads- och landskapsbild. Invändningar kring risk, dagvatten och översvämning har säkerställts genom tydliggöranden och fördjupningar. Från boende, närboende och övriga finns synpunkter i sak som ej har tillgodosetts gällande främst en generell invändning mot fler byggnader och bostäder på fastigheten och i Bandhagen i stort samt invändningar gällande försämringar kring boendemiljö, naturvärden, kulturmiljövärden och boendekvalitet för boende i befintlig byggnad.

Kontoret konstaterar att synpunkter från remissinstanser på granskningsförslaget var av avsevärt mindre omfattning än vid samrådet och de invändningar som har föranlett behov av ändringar i förslaget har hanterats med mindre justeringar, uppdateringar i utredningar eller genom förtydliganden och redaktionella ändringar. Yttranden från Länsstyrelsen och Storstockholms brandförsvaret om risk, framkomlighet vid översvämning och dagvattenhantering har hanterats. Synpunkter från närboende på granskningsförslaget var många och omfattande främst gällande boendemiljö, naturvärden, kulturmiljövärden och boendekvalitet för boende i befintlig byggnad. Yttranden har också behandlat oro för störningar och risker. Utifrån en avvägning mellan olika intressen har dessa synpunkter inte föranlett ytterligare ändringar än de som gjordes redan tidigare efter samrådet.

Efter granskningen har endast mindre justeringar och redaktionella ändringar gjorts och förslaget behöver därför inte granskas på nytt.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

#### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av tre nya flerbostadshus som ska komplettera befintlig bebyggelse inom fastigheten Ramsökaren 2.

Syftet är vidare att de nya bostadshusen ska bidra till att skapa en sammansatt helhet på fastigheten och förbättra förutsättningarna för den användningen som fastigheten har idag, vilket är för bostäder.

De nya bostadshusen ska arkitektoniskt förhålla sig respektfullt till befintlig byggnad på fastigheten och så långt som möjligt värna kulturhistoriska värden. Arkitekturen för de nya husen ska utgöra ett samtida tillägg och utgå från den omsorg för material och detaljer som den befintliga byggnaden har. Detta ställer höga krav på den arkitektoniska kvaliteten på den tillkommande bebyggelsen. För att möjliggöra de nya bostadshusen behöver en mindre del rivas och några mindre förändringar göras i befintlig byggnads exteriör där ett par nya entréer och en portik möjliggörs i befintlig byggnad.

#### Huvuddrag

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten består idag av en före detta skolbyggnad som sedan början av 2000-talet är ombyggd till bostäder. Den ombyggda skolan utgör en relativt komplex boendemiljö som skapar intressanta kvaliteter, men också utmaningar. De nya husens placering har anpassats för att behålla en öppenhet till gårdar men samtidigt skapa en mer tydligt definierad avgränsning mellan allmän plats och kvartersmark samt mer skyddade gårdsrum. De nya byggnadsvolymer byggs ihop med befintlig byggnad eller placeras fristående. En förutsättning för att de nya husen ska kunna angöras på ett bra sätt är att en portik möjliggörs genom befintlig byggnad, att ett par fönster i befintlig byggnad får göras om till entrédörrar och att en takförsedd passage möjliggörs mellan befintlig byggnad och en av de nya byggnaderna.

Fastighetens läge vid tunnelbanestationen och Bandhagens centrum utgör ett entrémotiv till Bandhagen. Fastigheten vetter mot flera offentliga rum som gång- och cykelvägar, tunnelbanan och Örbyleden. Från dessa platser kommer man med planförslagets genomförande mötas av nya fasader, men där den befintliga före detta skolbyggnaden och en relativt obearbetad mark med naturkaraktär fortfarande ska få plats i stadsbilden.

Planförslaget möjliggör tre nya bostadshus i fyra till sex våningar med närmare 100 nya bostäder.

#### Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2020-09-23 – 2020-10-20. 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).

#### Samråd

Samråd kring ett första planförslag pågick under perioden 2020-02-11 – 2020-03-09. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser samt berörda sakägare enligt

fastighetsförteckningen. Förslaget inkl planhandlingar visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, hos Stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta-Vantör, Slakthusplan 8A samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Information om planärendet fanns också i en annons i lokalpress. Ett samrådsmöte i form av ett öppet hus hölls i receptionen hos Stadsdelsförvaltningen den 3e mars.

Synpunkter som kom in under samrådet anses i stora delar varit hanterade redan i granskningsförslaget. Yttrandena från samrådet och granskningen finns alla att ta del av i sin helhet i planakten. Synpunkter som inkommit under samråd och granskning och som ej har tillgodosetts sammanfattas under rubriken *Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts*.

### **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**

Länsstyrelsen (yttrandet har inkommit efter granskningstidens utgång)

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 13 mars 2020. Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen ska yttra sig i granskningsskedet om planförslaget enligt länsstyrelsens bedömning bland annat innebär att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämplig till risken för översvämning.

Länsstyrelsen bedömer att en exploatering i enlighet med planförslaget riskerar att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, mot bakgrund av att dagvattenåtgärder inte är säkerställda för hela planområdet utan enbart för tillkommande bebyggelse. Länsstyrelsen anser även att det finns risk att bebyggelsen inte blir lämplig med hänsyn till översvämning då räddningstjänstens framkomlighet vid Trollesundsvägen inte är säkerställd. 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.

#### *Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL:*

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

*Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN vatten*

Kommunen har endast planerat för dagvattenåtgärder för den tillkommande byggnationen istället för hela detaljplaneområdet. Det finns således inga åtgärder säkerställda för den befintliga bebyggelsen inom planområdet för att MKN ska kunna följas, utan stadens minsta åtgärdsnivå tillämpas enbart på tillkommande byggnation. Därmed kvarstår Länsstyrelsens synpunkter från samrådet, att detaljplanen i sin helhet måste kunna följa MKN, vilket kommunen inte har kunnat visa i planhandlingarna. Om kommunen vill tillgodoräkna sig av åtgärder i det aktuella lokala åtgärdsprogrammet rörande dagvatten från området vid bedömningen av om MKN för vatten kan följas, behöver kommunen visa att dessa åtgärder är säkerställda innan planen kan antas. Alternativt behöver kommunen redovisa att en åtgärdsnivå på minst 20 mm fördröjning tillämpas inom hela planområdet.

*Översvämning*

Inför antagande av detaljplanen behöver kommunen beakta räddningstjänstens synpunkter i granskningsyttrande daterat 2020-10-19, gällande framkomligheten för utryckningsfordon. Det behöver av antagandehandlingarna framgå hur framkomligheten kan säkras vid översvämning av Trollesundsvägen.

Storstockholms brandförsvaret (yttrandet har inkommit efter granskningstidens utgång)

Detta yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser.

*Hantering av olycksrisker*

Aktuellt planområde ligger i närheten av riskkällorna Örbyleden där transporter sker med farligt gods och tunnelbanan. SSBF har haft synpunkter på slutsatserna i den riskanalys som ingick som underlag i samråd (Prevecon 2019). Konsulten har till detta skede kommenterat länsstyrelsens synpunkter i samråd, SSBF:s synpunkter har inte kommenterats. Riskanalysen har uppdaterats utifrån att planförutsättningarna ändrats. Senaste upplagan 2020-08-20 är underlag till granskning. Riskbilden kopplad till farligt gods kommenteras nedan.

Risker såsom översvämningar är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde. Av dagvattenutredning författad av Bjerking 2020 förefaller det dock finnas platser främst i direkt angränsning till området som kan översvämmas vid skyfall, exempelvis Trollesundsvägen. Eftersom denna plats sammanfaller med väg som räddningstjänsten behöver använda vid insats, bör översvämningensrisker hanteras för att tillse våra framkomlighetsmöjligheter och säkerställa människors säkerhet utifrån djup och flöde.

### *Transport av farligt gods*

Beräkningar har gjorts för transportmängder 2015, det förefaller inte finnas någon uppräknings för framtida transporter vilket anses relevant för att säga något om riskbilden när planområdet tagits i bruk. En uppräknings görs i känslighetsanalysen, men SSBF anser att den uppräknade mängden borde vara utgångspunkt för tänkt planering och sedan känslighetsprövas mot eventuellt ökad mängd. SSBF anser att även befolkningsmängden utomhus borde prövas, planområdet ligger i direkt anslutning till Bandhagens tunnelbanestation, vilket borde innebära att inte enbart boende i planområdet och inom konsekvensområdets bebyggelse är de som rör sig i området. Troligt är att det kommer att vistas en större del människor utomhus i detta område än i andra bostadsområden, eftersom Bandhagens tunnelbanestation föranleder både väntande passagerare på perrong och personer på väg till och från tunnelbanestationen. Även tunnelbanestationen är belägen inom riskområdet från Örbyleden. Kopplat till befolkningsmängden nämns att "en area om 0,13 km<sup>2</sup> studeras på båda sidor om Örbyleden". SSBF ställer sig frågande till vad detta innebär för beräkningarna av samhällsrisk.

Både före och efter åtgärder antas alla personer som befinner sig inomhus överleva vid en gasolycka. Efter åtgärder har antalet döda inomhus satts till 0 personer även vid olycka med brännbar vätska. SSBF ställer sig frågande till om olyckor med brandfarlig gas verkligen inte skulle påverka några personer inomhus. Vid olyckor med brandfarlig gas kan personer omkomma både till följd av strålning, tryck och splitter. Olyckor med brännbar gas har enligt riskbedömningen ett konsekvensområde upp till 131 meter. Hur personer påverkas av olyckor med brandfarlig gas är avgörande för resultatet i rapporten.

De åtgärder som föreslås bedöms främst ha effekt på brandfarlig vätska. Eftersom det enbart föreslås åtgärder på ny bebyggelse närmst vägen, torde det inom konsekvensområdet finnas en stor mängd personer som befinner sig inomhus i bebyggelse som inte omfattas av åtgärderna. Samtidigt är samhällsriskerna beräknade för andra planområden i närheten, med skadeavstånd upp till 440 meter, och samhällsriskkurva i princip helt inom ALARP. SSBF kan inte se att bebyggelsens placering har visats lämplig. Hur det kommer sig att riskbilden till följd av brandfarlig gas skiljer sig så mycket i bedömningarna bör hanteras.

Ramsökaren 2 har en stor höjd mellan Örbyleden och planområdet. SSBF anser att det är av stor vikt för planens riskhantering att denna behålls.

### *Möjlighet till räddningsinsatser*

SSBF ser positivt på att staden anpassat planen efter räddningstjänstens möjligheter till insats. Sedan samrådet har räddningsvägar säkerställts väster om bebyggelsen så att avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiger 50 meter för hus B och C. Ny bebyggelse planeras med Tr2-trapphus, vilket innebär att

räddningstjänsten inte är en förutsättning för utrymning. Den väg som går in i området har breddats för att möjliggöra för räddningstjänstens fordon att ta sig fram till utritad uppställningsplats. Planen har även reglerat portik i befintlig bebyggelse så att insats och tillgänglighet säkras till ny bebyggelse i norr, hus A.

Gällande insats/utrymning kvarstår frågan runt hur utrymningen/insats löses på befintliga byggnader närmst parkeringsdäcket, där en hel del parkeringsplatser ser ut att planeras. Vägen i denna del är ganska smal i befintligt utförande. SSBF har svårt att se att den med nuvarande utförande kan inrymma parkeringsplatser, dels med höjden i "rondellen", men framförallt utrymmesmässigt om framkomlighet samtidigt skall säkras. SSBF ser därför positivt på det förtydligande som tillkommit i planbeskrivningen om att "nya parkeringsplatser på fastigheten får inte innebära att räddningsinsatser till eller utrymning från befintliga bostäder inom Ramsökaren 2 hindras".

Avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och brandpost är planerat att understiga 75 meter vilket uppfyller SSBF:s rekommenderade avstånd.

#### Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har i yttrande daterat 2020-03-09 framhållit kravet om ett minsta avstånd mellan Svenska kraftnäts planerade 400 kV markkabel och närmaste byggnadsdel om minst 12,5 meter. Vi har noterat att hänsyn tagits till vårt krav i planbeskrivningen och vi vill utöver detta framföra följande:

En ny planbestämmelse ska införas på plankartan med bestämmelsen att den tillkommande bebyggelsen ska placeras minst 12,5 meter från centrumlinje i Svenska Kraftnäts planerade markkabel. Svenska kraftnät anser vidare att det ska stå elektromagnetiskt fält (eller magnetfält) i granskningshandlingen och inte elektromagnetisk strålning. Den planerade kabeln kommer ha en frekvens på 50 hertz och då används inte begreppet strålning.

Så länge våra rekommendationer och synpunkter beaktas och planering och projektering sker i samarbete med Svenska kraftnät har vi inga invändningar mot detaljplanen.

#### Swedavia Airports

Swedavia - Bromma Stockholm Airport - har granskat detaljplanen som inte innebär någon inverkan på flygplatsens verksamhet och därmed har flygplatsen inte något att erinra i ärendet.

#### Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall har följande synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på den utökade beskrivningen av avfallshanteringen i planbeskrivningen. Bolaget anser dock att formuleringen angående det nuvarande insamlingssystemet är otydlig. I planbeskrivningen föreslås avfallshanteringen ske genom befintlig anläggning i form av tre kärl för manuell hämtning. Enligt den information Stockholm Vatten och Avfall har består den befintliga anläggningen av bottentömmande behållare (maskinell hantering). Stockholm Vatten och Avfall bedömer avstånden till avlämningsplatserna godtagbara efter förtydligande i planbeskrivningen.

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar fortfarande att den befintliga avfallshanteringen i området ses över i och med de tillkommande bostäderna. Särskilt dimensioneringen av avfallssystemet bör ses över: det är på gränsen att en extra hämtning i veckan kommer täcka in avfallsmängderna som uppstår av de tillkommande hushållen i området.

Stockholm Vatten och Avfall förordar även att matavfallsinsamling möjliggörs för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Fr.o.m. 1 januari 2023 blir dessutom matavfallsinsamling obligatoriskt för hushåll och samtliga verksamheter. Om ett insamlingssystem för matavfall tillkommer (via bottentömmande behållare alternativt kärl) kan det leda till minskad mängd restavfall. Det kan i sin tur minska trycket på de två befintliga bottentömmande behållarna för restavfall. Med matavfallsinsamling i området kan det räcka att utöka hämtningen med en dag i veckan för de två bottentömmande behållarna som hanterar restavfall.

För att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram rekommenderas fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar för bostäderna i området, förslagsvis genom miljörum. Stockholm Vatten och Avfall vill återigen uppmärksamma om att utrymme i existerande miljörum bör säkerställas.

Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall, antingen via miljörum eller uppställningsplats för container. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa de boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall. Hämtning från fastigheten ska enligt renhållningsordningens föreskrifter ske minst två gånger per år.

Stockholm Vatten och Avfall vill även lyfta att angöring och framkomlighet för sopbilar till ev. nya miljörum och behållare för matavfall är fortsatt viktigt att beakta under planarbetet. Se riktlinjer för framkomlighet och trafiksäkerhet i Projektera och bygg för god avfallshantering. Se samtliga riktlinjer i Projektera och bygg för god avfallshantering.



#### Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen ser positivt på att de synpunkter som framfördes i samrådet har tillgodosetts, att texter i planbeskrivningen har uppdaterats och att plankartan försetts med bestämmelser angående stömljud och vibrationer.

Trafikförvaltningen lyfter i sitt yttrande också ett antal frågor och medskick inför genomförandefasen. Avslutningsvis föreslår Trafikförvaltningen att planbestämmelserna och planbeskrivningen också kompletteras med krav på att vidtagna erforderliga åtgärder mot buller, stömljud och vibrationer ska verifieras med mätningar så att kraven uppfylls innan slutbevis kan lämnas in och byggnaderna tas i bruk.

#### Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

#### Kulturförvaltningen (Stadsmuseet)

Stadsutvecklingsenheten bedömde att föreslagen detaljplan borde avstyrkas i sin helhet i samrådsskedet med hänvisning till 2 kap. 6§ och 8 kap 13 och 17 §§.

Detaljplanen har omarbetats sedan samrådet och har förbättrats i vissa avseenden. Ett nytt hus har tillkommit i anslutning till f.d. slöjdbyggnaden, (hus C) vilket också innebär att delar av denna rivs. Huset är utformat som ett punkthus med två volymer förskjutna till varandra. Fotavtrycket på byggnaden (hus A) mot Örbyleden har minskats såtillvida att den inte längre stäcker sig utmed båda befintliga byggnadskroppar. Tillkommande byggnad mot väster (hus B) är även det utformat som ett punkthus med två volymer förskjutna till varandra.

Stadsutvecklingsenheten vidhåller bedömningen att byggnaden i väster (hus B) helt bör utgå med hänvisning till tidigare anförda argument. Vyn från tunnelbana är betydelsefull som entré till Bandhagen ur ett historiskt planperspektiv men också ur ett rent visuellt perspektiv i nutid, de fria utblickarna från skolanläggningen som en utgångspunkt för placering av byggnadskropparna är ett avläsbart uttryck för den tidens skolideal, den parkliknande grönytan är ett tydligt uttryck för Stockholmsstilen. Hus B ger en negativ påverkan på alla dessa beståndsdelar av det kulturhistoriska värdet som är representerade på den västra sidan.

Föreslagna hus A och B (*Stadsbyggnadskontorets anmärkning: Kulturförvaltningen avser sannolikt hus A och C*) inverkar inte i lika hög grad negativt på de kulturhistoriska värdena. Det minskade fotavtrycket på hus A är välgörande då det lämnar mer av bakomvarande byggnader synliga. Men det är dock önskvärt att våningsantalet sänks till tre våningar för att ytterligare minska dess dominans. Med nuvarande föreslagen höjd kommer byggnaden

alltjämt att fungera som en mur framför skolbyggnaden då byggnadshöjd och totalhöjd är högre. En sänkning skulle också innebära en bättre anpassning till aulan och ta upp de topografiska förhållandena tydligare. Hus C bedöms som möjligt att utföra i föreslagen gestaltning.

I gällande detaljplan 2004-08342 är skolanläggningen skyddad mot rivning och utpekade delar är skyddade i plan. Bestämmelserna bör även föras in i den här detaljplanen så att hela skolanläggningen har ett likvärdigt skydd oaktat att den omfattas av två olika detaljplaner. I föreslagen detaljplan finns ett rivningsförbud under portik och omfattar bara den byggnaden. Förbudet mot rivning ska regleras med ett r på plankartan och ska gälla alla befintliga byggnadskroppar utom den del av f.d slöjdbyggnaden som berörs av rivning. Vidare bör trapphusen skyddas med ett q i detaljplanen.

Stockholm Exergi  
Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten  
Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Ellevio  
Ellevio hänvisar till tidigare yttrande vid samråd. Kapaciteten i det lokala elnätet är begränsad och Ellevio förutsätter därför att byggnaderna ansluts till fjärrvärme. Effektutrymmet för ytterligare uppvärmningslösningar med kompletterande bergvärmepump är därför mycket begränsat. Ellevio behöver tidig information om planerade anslutningseffekter för de nya byggnaderna.

Trafikkontoret  
Trafikkontoret ser positivt på att planen tar hänsyn till den ursprungliga tanken med fastighetsmarken. I planförslaget sparas naturmark, träd och bergsknallar och de ytor som inte bebyggs kvarstår i stort sätt oprogrammerade. Placeringen av hus B och C kommer att få en negativ inverkan på landskapsbilden. Det öppna gångstråket längs tunnelbanespåret täpps igen och den befintliga byggnaden skymms både från gångstråket samt från tunnelbaneperrongen. De föreslagna byggnaderna har en större volym än de befintliga vilket resulterar i att de befintliga kulturhistoriska byggnaderna får en underordnad roll till dessa vilket på ett negativt sätt förändrar landskapsbilden. Det öppna gångstråket längs tunnelbanespåren smalnas tydligt av och den befintliga byggnaden skymms.

Enligt uppdaterad cykelplan är gång- och cykelbanan utmed tunnelbanan ett nytt huvudstråk för cyklister. Den nuvarande gång- och cykelbanan kommer därmed behöva breddas. Trafikkontoret anser att detaljplanen bör omfatta ombyggnation av stråket utmed fastigheten. Ett dubbelriktat huvudstråk för cyklister ska enligt Gata Stockholm vara minst 2,5 meter plus gångbanan. Detta skulle falla väl ut med detaljplanens utpekade räddningsväg för Hus b och Hus C. Kontoret anser därför att detta bör infalla inom planen.

De tillkommande byggnadsdelarna får sin tillgängliga angöring via de befintliga entréer som nås via parkeringsplatser på bostadsgården. Entréerna nås inom 10 respektive 25 meter (avsteg från stadens tillgänglighetsriktlinjer) men de planerade tillbyggnadernas placering och utdragna utformning gör att det totala avståndet mellan tillgänglig parkering och en del av lägenheterna blir lång, vilket framgår av illustrationen i planbeskrivningen. Trafikkontoret vill ge medskicket att såväl inom- som utomhusmiljön mellan angöring och lägenhetsentréer behöver ges särskild omsorg för att bidra till en god tillgänglighet och orienterbarhet.

Hyresgästföreningen Sydost

Är det tänkt att planera in mötes- och verksamhetslokal för de boende i nyproduktionen? Hur många el-laddningsuttag kan det bli?

Enligt övergripande mål i stadens miljöprogram poängteras att en hållbar energianvändning skall vara högst 55kwh/m<sup>2</sup> o år med siktet inställt på ett mål om högst 45 kwh/m<sup>2</sup> o år. Kravet på energiförsörjning omfattar uppvärmning, tappvarmvatten och fastighetsenergi. Har ni tagit hänsyn till detta i en kravspecifikation? Vilken typ av ventilationssystem för lägenheterna kommer att installeras? Tänk på att ej välja fönster med lägre u-värde än 0.9. Saknar ett kapitel under teknisk försörjning. Rubriken ventilation/inomhusklimat vilket ventilationssystem/luftväxling/filter/värmeåtervinning/etc. som ingår i planerade nybyggnationer.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Ellevio

Se yttrande under rubriken ovan.

### **Boende med fristående yttrande**

Boende 1

Fastighetsbolaget Svenska Hus AB har föreslagit att bygga hus tätt intill det befintliga huset vi bor i. Vi bor på adressen är

Trollesundsvägen 13B Bottenvåning. Ett Hus föreslås ligga bakom det huset mot Örbyleden och ett annat mot tunnelbanan.

Vi har bott i huset i 11 år och har två stycken barn som trivs och går i grundskolan nära vid. Vi trivs väldigt bra i Bandhagen. Barnen har klasskompisar som är grannar och många nära vänner bor här. Där vi bor, är en stor del av våra vardagliga liv. Ska vi behöva flytta nu när 60% av vår lägenhet kommer bli mörklagd, med insyn och med skymd utsikt?

Huset som tänkts byggas vid Örbyleden kommer att skymma och bidra med mörker i 60-70% av hela vår lägenhet. Det finns fönster på framsidan mot gården (som har 3 meter utskjutande tak över) som ger oss sol mellan klockan 13-17 på sommaren. På vintern ännu mindre. Fönstren till barnens rum och till köket kommer bli helt blockerat av det nya huset. Får man göra så?

Ska vi behöva flytta för att kunna leva ett normalt liv med normalt insläpp av ljus? Jag ber er att titta på ritningarna och förstå hur dumt det här förslaget ter sig.

Jag hade inte skrivit det här mailet om det nya huset var hälften så högt eller lägre.

Det föreslagna huset mot Örbyleden kommer innebära:  
Blockera helt ljusinsläpp i över 60% av vår lägenhet  
100% insyn i våra barns rum och i vårt kök (60% yta av vår hela lägenhet)  
Skymd utsikt  
Färre träd och buskar  
Färre öppna ytor  
Trängsel i kollektivtrafiken  
Några direkt berörda måste flytta ut från sina lägenheter

Tack för att ni tar tid att granska det här byggprojektet.

## Boende 2

Jag förstår absolut hur härligt det måste vara att kapitalisera på den kommersiella skatt som köpet av skolan innebar för bostadsbolaget - de kan vältra sig i en enorm vinst vid fler nybyggda hus.

Men ska detta ske på vanliga människors bekostnad?

Är det verkligen ett sådant samhälle vi vill ha?

Byggnaden (fd. Bandhagens gymnasium) är ikonisk för Bandhagen. När man kommer till Bandhagen med tunnelbana är det en vacker, stramt estetisk tegelfasad (som är väldigt ovanlig i stadsrummet) man välkomnas av.

Det gröna stråk som löper längs med tunnelbanan avnjuts inte endast av oss som bor i huset utan av tusentals cyklister och gående varje dag. Ofta stannar de upp, går en omväg in mellan träden eller sätter sig mot en av de ståtliga trädstammarna.

Varför inte tänka mer på alla människor som nu bor i huset, alla barnfamiljer som kommer att drabbas under så många år.

Trollesundsvägen 5 med en vacker tegelfasad kommer att demoleras. Vem bor där bakom? Bara barnfamiljer såvitt jag vet. Varför inte hellre ta bättre om hand om de hus man redan äger. Vi som bor i huset möts varje dag av uppbrutna källardörrar, en gemensam inomhus miljö som ej har renoverats på över tio år. Samt grönområden som förvanskas av personer (städarna och deras barn) utan utbildning som kapar och röjer i en annars så vacker skolgårds plantering.

Ekvationen kan omöjligt vara löst när det byggs fler lägenheter till priset av att andra får sina liv förstörda?

### Boende 3

Det planeras att bygga ett 7-våningars hus precis framför, bara några få meter från, mitt och mina grannars hem. Vi har bara en liten gräsmatta framför vårt hus, mellan oss och tunnelbanan. Men där vill de smälla upp en gigantisk byggnad. Vårt hus är endast 2 våningar högt. Vi kommer inte ens att kunna se himlen från våra fönster mer. Inget mer dagsljus och ingen mer grönska från de få vackra träden vi har utanför.

Jag har inte mycket i mitt liv. Jag lever ensam sen fyra år tillbaka i en etta, men en etta, mitt hem, som jag värderar högre än något annat. Det betyder så otroligt mycket för mig att jag har fått bo här. En ovärderlig trygghet som jag innan inte haft. Men den dagen jag inte får se himlen, inte den vackra björken, från mina fönster mer så kommer allt vara förstört. Jag kommer leva i en mörk liten låda som alla från det nya huset kommer kunna kika in hos. Och fram tills den dagen det är klart så ska det sprängas och byggas runtomkring oss, dagar, kvällar, helger, i TRE år? Jag pluggar hemifrån om dagarna och jobbar om kvällarna/nätterna. Jag kommer inte kunna sova. Allt kommer verkligen vändas upp och ner. Snälla, snälla, snälla, jag ber er... Gör inte så här mot oss.

### Boende 4

Det förslag om ombyggnad och tillbyggnad av gamla hantverksgymnasiet i Bandhagen är helt förkastligt och här följer mina synpunkter som boende i huset. Jag bytte till denna fina lägenhet via ett lägenhetsbyte efter många års bostadskö i Göteborg, då jag inte har eller förmodligen aldrig kommer att ha råd till att köpa en egen lägenhet. Min lägenhet är det enda som är mitt, och det är mitt hem, det viktigaste jag har.

Det kom så till min kännedom att Svenska hus planerar att fullständigt förstöra allt som är vackert här, de ska bygga HÖGA hus, SÅGA ner fullt friska och mycket vackra träd runt huset och göra om hela huskroppar av det befintliga huset som har stort kulturvärde i Bandhagen. Många lägenheter får inte ens solljus!? De ska sätta byggnader rakt utanför vissa lägenheter (jag är en av de FÅ som får behålla min fina utsikt och utan insyn från grannar. Jag motsätter mig TOTALT, och förstår inte HUR ett sånt här skamligt förslag får komma så långt år 2020, har vi inte lärt oss om vad som skapar en trivsamt stad och miljö? Vad som ger människor lycka i sin lilla tillvaro? Jag är så förbannad på att detta sker och förstår inte hur ni tänker!

Vi som bor här ska dessutom med sådana omfattande förändringar under 3 års tid (!) leva i konstant buller! Det är lyhört som det är och inte ens tillför de bullerskydd mot Örbyleden som ligger bakom huset, DET hade varit något att lägga fram förslag om! Jag ber er se att de lägenhetshus som redan byggs i området räcker, ni behöver inte ta i och förstöra det som är fint!

#### Boende 5

Stoppa byggnadsplanerna vid Trollesundsvägen. Det kommer förstöra för majoriteten av alla boende på platsen och plantera en inhängnad av hus så att man knappt får en utsikt. Det är absurt att detta ens övervägs.

Hus A i figur 7 på planbeskrivningens granskning är ett brutalt sätt att stänga in oss boende på. Ett 37 meter högt hus kommer förstöra livskvaliteten enormt. Dessa byggnader vi bor på i Trollesundsvägen är inte bullersäkrade nog för att ett bygge ska pågå 1 meter utanför fönstret i 3 år. Ni tar bort skog och sikt för ett enormt hus när det finns gott om annan plats i Stockholm att bygga på utan att förstöra redan bosattas liv.

Vi hör vägen tydligt och bra där hus A i figur 7 i planbeskrivningsgranskningen visar. Jag förstår inte hur man har tänkt sig bygga knappt 3 meter från fönstret och hålla ljudnivåerna låga. Det sägs även att bygget ska hållas på kvällar och helger, det är ju inte alls hållbart för redan bosatta. Bygget förstör ju även den lilla skog vi har och många får grannar som kommer att glo ned i ens fönster, så det blir ju uppsatta gardiner varje dag året om då hus A sägs vara 37 meter högt. Hur resoneras det ens kring hus A?

#### Boende 6-7

Vi har fått ta del utav era planer för fastigheten via uppsatta informationsblad i trapphuset och vill gärna inflika våra synpunkter.

Min sambo och jag är nyinflyttade och har ej fått ta del utav några ombyggnadsplaner vid inflytt som första punkt.

För den andra och mest betydliga punkt är att via den nya planlösningen och nya byggnad så täcker den för vårt enda ljusinsläpp i våran lägenhet, vilket gör att vi troligtvis kommer bli inbyggda och otrygga i vårt egna hem.

Lägenheten befinner sig på markplan och har stora vida fönster med stor insyn, skulle en byggnad placeras framför förstörs vårt enda ljusintag och våran njutningsbara och ångestfria skogsutsikt som var till stor del att vi valde att flytta in i denna byggnad och lägenhet.

Att som tredje punkt få ta del av dessa planer utan att ha informerats innan inflytt (då det specifikt står att berörda har fått personlig kontakt) vilket vi ej har fått information utav, vi träffade personligen våran förvaltare R som ej framförde dessa punkter.

Vi känner oss mycket besvikna och rädda för att vårt fina skogsparti ska tas ifrån oss, vårt ljusinsläpp ska täckas för och att det blir mer ljud/rörelse precis utanför våran lägenhet. Med detta i åtanke riskerar vi att behöva lämna vårt nyfunna och trygga hem.

Stort tack för att Ni har läst.

#### Boende 8

Jag kan skriva under på vad Boende 9 skickat. Hela projektet är vansinne och kommer att förstöra livskvalitet för hos som bor i de befintliga byggnaderna.

Min lägenhet ligger med fönster mot Örbyleden, Ljusinsläppet är redan dåligt men det blir mycket sämre.

Själva skolbygget som är det som gör hela området sin karaktär kommer att försvinna, säkerheten (b.a. brandsäkerhet) kommer att bli mycket sämre.

Svenska hem är en urusel hyresvärd som inte gör ett dugg för att förbättra eller underhålla, hyrorna är höga men servicen dåligt, bemötande under all kritik.

Vi får bara hoppas att man tar hänsyn till oss som bor i området och att detta inte går igenom.

#### Boende 9

Jag har bott i den fd skolbyggnaden sen 1 juli 2007 då den var helt nyombyggd. Först bodde jag i en etta i nr 11 med fönster mot baksidan där hus A planeras byggas. När jag fick min son så fick jag byta till en tvåa på våning 2 i nr 5 med fönster mot innergården där hus C planeras byggas. Vi trivs jättebra i den fina kulturhistoriska byggnaden med de vackra gröna omgivningarna,

det var därför jag valde att flytta till Bandhagen för att få komma närmare naturen. Vi ser rådjur, harar, rävar, igelkottar och fåglar och insekter. På vår innergård firas födelsedagar, dop, man njuter av god mat och grillar, barnkalas, en granne planterar tomater. En granne har planterat massor av örter, sallader och blommor. Jag tjatade till oss två träbord med bänkar för flera år sen. Jag har satt upp en gunga i den gamla björken utanför porten. Jag har satt upp ett hemmagjort insektshotell i den fina tallen som har nästan 1 meter i diameter, strax bakom den står ännu en tall med högt naturvärde. Och bakom den står några rödlistade askar. Efter husväggen finns smultron som barnen plockar. Flanörer som passerar på cykelvägen som skiljer innergården från tunnelbanans plattform brukar stanna upp, sätta sig för att bara njuta av stunden eller äta av medhavd fika eller hämtmat. Nu är sonen 10 år. Han leker med sina kompisar på innergården eller i skogen på baksidan av byggnaden. Vi firar hans födelsedagar på gården. Gården är ljusrik och grön och på sommaren sprider vi boende ut oss med behörigt avstånd på filter, i solstolar och njuter av solen. NU planeras ett högt nytt hus byggas precis utanför våra fönster. Om det byggs där så förändras hela vår livskvalitet, vi kommer bo i en bunker med byggarbetsplats i många år (det byggs redan på andra sidan tunnelbanan som vi har nära vårt hus). Vår fina gemensamma innergård där vi är mycket ofta på sommaren försvinner. Men det värsta är ljusinsläppet. I planbeskrivningen ser man på sid 59-60 att vår lägenhet får skugga på sju av åtta bilder. Vi mår jättedåligt av det här och känner oss jätteledsna och förtvivlade.

Sid 6: "Förändringen har en indirekt påverkan på övriga delar av fastigheten Ramsökaren 2 då alla bostäder inom fastigheten kommer att dela gemensamma ytor och funktioner, både befintliga och tillkommande."

Sid 7: "mer befolkat och tryggt offentligt rum"

Jag som sakägare och hyresgäst sen 1 juli 2007, kommer dela dessa utrymmen med minst 250 personer till, fastighetsägaren sköter inte vårt hus som det är nu. Det finns inga säkra cykelutrymmen – 4 cyklar har jag blivit av med inne i huset, det är inbrott i förråden, jag har haft inbrottsförsök i min och sonens lägenhet mitt på dagen, sopor kastas utanför sopkärlen, och nu ska vi vara många, många fler om samma utrymmen?! Det är ingen "indirekt påverkan utan en väldigt DIREKT påverkan som är väldigt stor på vardagen och hur den ska fungera här med så många personer. Fler personer på mindre yta är en ökad samhällsrisk.

Sid 10: "...majoriteten av tallarna är för kläna för att reliktböckarna ska välja dem....de lite grövre tallarna inte står solexponerat, vilket minskar trädens attraktionskraft för skalbaggar."

Sid 11: "Ingen utredning om markradon har genomförts.

Byggaktören ansvarar för att utreda markradon inför byggnationen". Jag som sakägare: detta stämmer ju inte alls, på innergården vid fd slöjdbyggnaden utanför mitt fönster är det mycket sol hela dagarna och där finns två grövre tallar med höga naturvärden. Reliktböckarna är ju rödlistade och de finns i flera tallar som har undersökts. Så



baggarna finns! Det är dags att vi tar ansvar för vår miljö och den biologiska mångfalden och inte dödar rödlistade djur, de finns en anledning till att de är rödlistade! Alla djur har en viktig roll och så även denna.

Varför har ingen utredning om markradon gjorts? Jag har fått ut alla handlingar i ärendet och hittar INGET om detta.

Sid 11: ” Några få punkter inom planområdet riskerar att översvämmas vid ett skyfall enligt Stockholms stads skyfallsmodell”.

Jag som sakägare, denna allvarliga synpunkt göms i en enda enkel mening längst ned på sidan 11 i planbeskrivningen. Några få punkter!?! Preciserar tack! Oerhört allvarligt.

Den fd skolbyggnaden är grönklassad av Stadsmuseet. Det betyder att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Sid 15: ”Cykelstråket längs med ...komma att få en bättre sammankoppling med cykelstråket vidare mot Bandängen”.

Sid 16: I avsnittet om elektromagnetiska fält står det beskrivet vad Svenska Kraftnät kräver, men de har också reserverat sig mot detta då kraven på avstånd inte kan efterföljas utifrån den beskrivning som nu finns i planbeskrivningen. Miljöförvaltningen har också åsikter kring detta. *Stadsbyggnadskontorets notering: miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig på samrådsförslaget men inte på senare granskningsförslag.*

Det stämmer inte att den magnetiska flödestätheten beräknas bli mindre än gränsvärdet på 4 mikrottesla, tvärtom. Det är ju därför Svenska Kraftnät har synpunkter i sitt remissvar.

Sid 18: ”...bygger vidare på och tar hänsyn till befintliga kvaliteter och som samtidigt på ett tydligare sätt än idag definierar gränsen mellan offentliga och privata miljöer. ..länkar dem samman så att det i framtiden gemensamt kan läsas som ett nytt lager till den fd skolbyggnaden”.

På sid 19 fortsätter det med ”respektfull men tydlig samtida ny årsring av bebyggelse som ska samspara....bli lätt avläsbar....en välavvägd balans”.

Jag som sakägare kallar detta för kvalificerat skitsnack. Att riva gaveln på en fin, historisk grönklassad byggnad anser jag inte är hänsynstagande på något vis. Det är fruktansvärt ingrepp på en kulturhistorisk byggnad som söndras istället för skyddas och bevaras. Att riva för att skapa en genomgång mitt i husets hjärta är ännu ett fruktansvärt ingrepp på den fina byggnaden. Jag ser inget som rör området definition av någon gräns där utan enbart misshandel.

Sid 21: ”känsla av distans och ett mjukare möte med den fd skolbyggnaden....kan innebära att byggnaden även till följd av detta i viss mån kan få en upplevd sexvåningsskala”.

Jag som sakägare, här passerar man gränsen till komik i formuleringarna och ordlekarna. Fakta: vi får en ny byggnad väldigt nära ditt fönster, din integritet kränks, dina nya grannar kan se vad

du lagar för lunch samt vilka vanor du och din familj har. Och det kan de göra från hög höjd i nya byggnaden då man räknar 3 meter höjd per våning och med översta våningen med teknikutrymme så blir den upplevda = verkliga höjden 3 x 7 meter dvs 21 meter höga hus A, B och C. Byggnaden Skrapan på Södermalm är 86 meter hög.

Sid 24: ”i praktiken får alltså inte huset bli högre än tidigare”.

Jag som sakägare bor i den fd slöjdbyggnaden som består av två våningar. TVÅ VÅNINGAR. Jag och sonen bor på våning två, vi har fyra höga fina fönster med ett enormt fint ljusinsläpp och högt i tak. Fönster endast åt ett håll. Då vi saknar balkong så är fönsterna och ljusinsläppet så avgörande för livskvaliteten och ger oss energi. Våra växter och örter växer fint och vi får en nära-naturkänsla även om vi saknar balkong. Det vet ju alla hur viktigt dagsljuset är och att man kan må dåligt av för lite solljus. Därför finns det tex ljusterapi som en del deprimerade kan få på läkarremiss. Om ett 21 meter högt hus byggs på innergården utanför vårt fönster kommer vi ha skugga i princip ALLTID ( se sid 59-60 ang ljusinsläppsanalysen)! Detta är ett oerhört fruktansvärt ingrepp i vårt liv, boende och mående. Jag flyttade till denna fina byggnad för 13,5 år sen för att byggnaden är den den är. Unik, vacker och historisk.

Sid 29: ”...tillhandahålla mobilitetstjänster på en grundläggande nivå (vilket kan ge 10% reduktion av parkeringstalet) genom att exempelvis anordna följande:

Informationspaket med kommunikation där nya resmöjligheter belyses (fokus gång, cykel och kollektivtrafik)

- Cykelparkeringar av god standard
- Lätt nåbara cykelrum
- Förbättrade cykelfaciliteter
- Erbjudande om ”högsäkerhetsförvaring” cykel. Möjlighet hyra mindre egna cykelrum för enstaka cyklar eller mopeder
- Samt att de ser över möjligheten för cykelpool

Om föreslagna mobilitetstjänster genomförs kan projektet ges ett reducerat parkeringstal för bil på 0,37 parkeringstjänster per lägenhet.= 96 lägenheter = 36 p-platser.

Jag som sakägare säger bara...detta tror jag inte en sekund på att de kommer genomföra. Sen 1 juli 2007 då jag flyttade in har de lovat låsta cykelrum då de utrymmen som finns är helt öppna. Vi är många som blivit av med cyklar under årens lopp och även delar av cyklar som sadlar, hjul, liknande. Svenska hus har inte gjort något alls åt den saken. Även om cyklarna står inomhus i källaren så är det utrymmen som man passerar, de är ej inlåsta. Vad är ”cykelfaciliteter”? ”Högsäkerhetsförvaring” – de har ju inte ens en ”lågsäkerhetsförvaring” nu. Och cykelpool tror jag inte på för den

som cyklar gör ju det antingen dagligen till sitt jobb – vem ska den dela cykel med? Enda syftet med denna sk Informationspaketet med kommunikation där nya resmöjligheter belyses (fokus gång, cykel och kollektivtrafik) är att Svenska hus ska slippa anordna fler p-platser. De tar också upp att ”cykelförvaring kan anordnas i källaren de befintliga byggnaderna” – om de kan göra det nu, varför har de inte gjort det på 13,5 år? Inte ett dugg troligt.

Sid 32: Avfallshanteringen. Svenska hus föreslår att frekvensen av hämtning går att ändra/öka på dessa tre kärl. Avstånden till sopkärlen går att ordna internt via befintliga byggnader så att samtliga föreslagna hus får som mest 50 meter utomhus utan väderskydd. Det bedöms dock vara fullt tillräckligt i det här fallet att de föreslagna husen får 80 m med ej väderskyddat (Hus A), 30 m ej väderskyddat (Hus B) och 65 m ej väderskyddat (Hus C) fram till sopkärl eftersom de har lika långt eller kortare avstånd samt eftersom det är dessa vägar som i vart fall kommer användas i praktiken. Att ge extra väderskydd utmed dessa sträckor bedöms innebära en risk att den fd skolbyggnaden som anses vara särskilt värdefulla skulle förvanskas vilket i det här fallet motiverar ett längre och ett längre ej väderskyddat avstånd till kärl för lämning av hushållsavfall än vad som anges i allmänt råd (50 m).

Jag som sakägare – här överträffar man sig själv i avancerade ordlekar och den sista långa meningen är riktigt...lång. Men fakta är: tre nya byggnader med 100 lägenheter ska dela på samma tre sopkärl som vi har idag. Det funkar dåligt idag med överfulla sopor och det ligger soppåsar utanför kärnen pga de är fulla. Att det sen är ett mindre maratonlopp att ta sig mellan sin bostad och sopkäret anser Svenska hus vara oviktigt. Att här hävda fd skolbyggnadens särskilda värde rimmar mycket illa med att de själva föreslår rivning i minst två stora ingrepp i huset. Det är nog mycket, mycket värre än att ordna väderskydd. De är egentligen skyldiga att ordna det för både Hus A och B, men de skriver att de inte tänker göra det. Svenska hus försöker komma undan en självklar åtgärd för att det är billigare och enklare. BYGG VÄDERSKYDD – punkt slut.

Sakkunnigutlåtande tillgänglighet av Arkitema Architects 2019-06-05

Det kommer bli många fler på mindre yta då åtkomst till hiss, trapphus och loftgång för de nya byggnaderna sker via befintliga byggnader och befintlig gård, de befintliga entréerna ska tydligen ses som huvudentréer vilket gör att det kommer bli trångt om utrymmet. Övriga bostadskomplement (förvaring av barnvagn/cykel/rullstol, postboxar, tvättmöjligheter) är inte granskade enl utlåtandet.

Som sakägare och boende i fd skolbyggnaden sen 2007-07-01, anser jag det diskriminerade då det bor äldre och rullstolsburna i huset, också sen det var nybyggt.

”Cykelparkering är fördelade på varierade platser in området så att man har viss möjlighet att överblicka sin cykel från bostaden”.

Jag som sakägare håller verkligen inte med om detta. Det finns ett utrymme utanför tvättstugorna där det står cyklar, men där ”slaktas” de och om man inte blir av med hela cykeln så försvinner delar och jag har själv blivit av med 4 cyklar och har sen flera år min och sonens cykel i lägenhetens vardagsrum. Helt horribelt. Svenska hus har inte lyckats lösa detta med säker cykelförvaring sen 1 juli 2007 och det kommer inte att lösas och bli bättre för oss som redan bor här heller. Det är jag helt säker på.

Bedömning: ”Beroende på hur man räknar avståndet från bostadskomplementet till tillgänglig entré är det visserligen lite långt till loftgångarnas yttersta lägenheter men man går delvis inomhus eller längs en väderskyddad gångväg med kontrollerad belysning, vilket gör människor med nedsatt funktionsförmåga mindre utsatta”. ”Genom att planera utrymme för förvaring av rullstol/barnvagn/rollator närmare lägenhetsdörren och genom att lägga till extra sittmöjligheter längs vägen kan det långa avståndet mildras”.

Som sakägare – vad är detta för ordtrolleri? Det blir väldigt långa avstånd att gå mellan hus, tvätt, postbox, m.m. PUNKT! Men här lindrar sakkunnige in detta i en massa nonsensord. Den sista meningen är rent av komisk, så man ska inrätta sittplatser så boende kan sätta sig och vila på vägen mellan lägenheten och tvättstugan? För personer med funktionsnedsättning kan det bli väldigt krångligt att ta sig till sin lägenhet längst ute på kanten högst upp i hus A på baksidan... kan vara en omöjlighet rent av kan jag se. Och om man som boende också bryter benet och måste stolpa på kryckor så blir det jobbigt. Och sen ta sig till tvättstugan på det... eller att i samma situation vara en höggravid kvinna, eller en helt ”vanlig” person som anser att det inte är ok att bygga nya hus på det här sättet med usla förutsättningar.

#### Bullerutredning Magenta akustik

Magenta skriver att ”om man bygger lägenheter mindre än 35 kvm så kan riktvärdena för bullernivå uppfyllas. Vid ljudmätning av utrop, dvs då meddelande av mansröst och/eller kvinnoröst ropas ut slår man i taket för värden i hus C, den gavel som är närmast tunnelbanan. Men det föreslås att man bygger tex förråd/boningsrum där istället så att det höga ljuden dämpas. De skriver också att en planlösning med hälften av boningsrummen mot den sydvästra fasaden skulle inte uppfylla riktvärdena då tunnelbanan ger maximala riktvärden över 70 db nattetid kl 22-06 för denna fasad. När det gäller vibrationer och stomljud så uppfyller de ej kraven på riktvärdet 30 db utan det blir högre. Åtgärder måste göras och husen måste byggas i betong vilket inte är planen idag. Åtgärder för stomljud behövs.

Som sakägare - i första planförslaget fanns det inte sådana små lägenheter med utan jag utgår från att planritaren gjort om storleken på lägenheterna för att de ska uppfylla kraven. En enkel väg att gå. Svenska hus bygger inte bostäder för att nuvarande familjer som bott länge i fd skolbyggnaden ska kunna få en möjlighet att flytta

från sin tvåa till en större utan målgruppen verkar vara tydlig. Det står i planbeskrivningen att varje lägenhet ska ha en egen "säsongsförvaring" vilket jag tolkar som att man får ett pyttelitet förråd inne i sin 35-kvadratare. Det råder väl ingen tvekan för någon att det kommer bli många störande ljud för de som bor i hus C.

Remissvar Rådet till skydd för Stockholms skönhet  
Skönhetsrådet avstyrker förslaget (*stadsbyggnadskontorets notering: skönhetsrådet yttrade sig på samrådsförslaget men inte på senare granskningsförslag*) på detaljplan i föreliggande form. De har många allvarliga, mycket relevanta synpunkter och ser flera problem med planen. Örbyleden är i översiktsplan 2018 utpekad som ett framtida urbant stråk men trots detta planerar stadsbyggnadskontoret detta så det blir en sk omvänd ordning. Skönhetsrådet vill ha ett öppet stråk med utåtvända byggnader mot gatan, inte inåt mot en annan byggnad, där man kan flanera och butiker kan öppnas. Att de nya byggnaderna endast nås genom korridorer genom de befintliga är inte heller tillfredställande. Gårdsrummen mellan de föreslagna byggnaderna och de befintliga volymerna blir alldeles för mörka och trånga, särskilt vid hus A. Rådet förstår att det sannolikt är ekonomiskt fördelaktigt att bygga loftgångshus eftersom det då går att spara in kostnader för trapphus och hissar men som boendeform har hustypen mindre tilltalande kvaliteter så som t.ex. insyn i bostaden. I det här fallet uppfattar rådet att loftgångshus blir extra problematiska när lägenhetens ena sida vetter mot loftgång och den andra mot trafik som ger ljudstörning.

Som sakägare håller jag med Skönhetsrådet i kritiken och tar också upp den delen som rör valet av byggherren pga snålhet väljer billigare modell med loftgångar, men de som ska bo där får å ena sidan lyssna på de tunga fordonen som kör på den rekommenderade Örbyleden och åt andra hållet ser de rakt in i de nuvarande hyresgästernas kök och sovrum.

Remissvar från miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)  
MHN saknar tydlig redovisning i planhandlingarna för frågor om stomljud, naturmiljövärden och elektromagnetiska fält. MHN tar upp planområdets betydelse för tallevande insekter Nämnden bedömer att marken som är aktuell för exploatering, har betydelse som livsmiljö för den vedlevande insekten reliktböck. Denna art är rödlistad nära hotad bagge. Det har konstaterats spår av insekten i tallar i området. I planritningarna anges en ambition att i möjligaste mån spara värdefulla träd. NHM bedömer det som tveksamt hur det ska kunna genomföras med tanke på de nya byggnadernas markanspråk. NHM anser att parkeringsplatsernas lokalisering och utformning bör beakta den befintliga hållmarken med träd, där naturvärdesinventeringen anger flera träd som värdefulla. NHM tar också upp att de maximala bullernivåerna från tunnelbanan förblir samma så länge som nuvarande tågtyp används. Nya tågtyper planeras eventuellt implementeras först med start 2030. *Stadsbyggnadskontorets notering: miljö- och*

*hälsoskyddsnämnden yttrade sig på samrådsförslaget men inte på senare granskningsförslag.*

Som sakägare vänder jag mig starkt emot att skövla äldre tallar sär rödlistade djur. På innergården där hus C ska byggas finns rödlistade askar som måste få vara kvar, två äldre tallar med höga naturvärden finns också på samma gård. Jag vill också behålla den lilla skogen vid parkeringen där det planeras bygga nya parkeringar. Eftersom vi bor precis bredvid tunnelbanan och det finns bussar här så kan man åka kommunalt. Och eftersom det planeras så små lägenheter som 35 kvadrat och/eller mindre så kan man gissa att målgruppen inte kommer ha egen bil som behöver parkering.

Remissvar Trafikkontoret (TK)

TK skriver att byggnaden av hus B kommer att få negativ inverkan på landskapsbilden. Det öppna gångstråket längs tunnelbanespåret smalnas tydligt av och den befintliga byggnaden skymms. TK tar även upp de totala långa avstånden som uppstår mellan de nya husen och bilparkeringen. TK vill att man tar i beaktande den tillgänglighet som skulle behövas mellan de punkterna blir mycket liten.

Jag som sakägare kan bara hålla med Trafikkontoret!

Remissvar Svenska kraftnät, framkomlighet och samhällsansvar  
Det krävs ett avstånd på minst 12,5 m mellan KV:s kraftledning och närmaste byggnad. Detta för att klara en magnetsfältspolicy och toleransavstånd.

Den av staden föreslagna placeringen av nytt bostadshus innebär att magnetsfältsvärdet kommer att överstiga 0,4 mikrotelsa.

Förslaget medför att Svenska Krafts rekommenderade minsta avstånd mellan ledningen och bostadshus inte kan innehållas. Staden har frågat Svenska Kraftnät om de kan se möjligheter att justera sträckningen för att avståndet ska bli korrekt. Svenska kraft har undersökt och återkommit med beskedet att detta är inte möjligt pga den branta slänten mot Örbyleden och dels närheten till Stockholms Vatten och Avfall AB inkl brunn i höjd med föreslagen bostadsbyggnad.

Jag som sakägare känner STARK oro för denna risk för elektromagnetisk strålning. Det ser ju ut som att det blir svårt att lösa också pga miljön ser ut som den gör. *Stadsbyggnadskontorets notering: Svenska kraftnäts yttrande på granskningsförslaget ser annorlunda ut, här redogörs för samrådsyttrandet.*

Remissvar Länsstyrelsen Stockholm, enheten för planfrågor  
Länsstyrelsen bedömer (*stadsbyggnadskontorets notering: här redogörs för Länsstyrelsens yttrande på tidigare samrådsförslag*). att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att:

- Miljö kvalitetsnormer för vatten enl 5 kap miljöbalken inte följs

- Bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa, med avseende på buller och elektromagnetisk strålning
- Bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet, gällande risk med avseende på farligt gods-transporter eller urspårning av tunnelbanan
- Det finns en risk att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning

Länsstyrelsen skriver att om dessa problem kvarstår kommer de ta upp planen för prövning enl 11 kap paragraf 10 PBL. Planen kan då komma att upphävas enl 11 kap paragraf 11 PBL. Länsstyrelsen utvecklar sen dessa punkter ovan i längre stycken i sitt remissvar.

Jag som sakägare tycker det är bra att Länsstyrelsen tar detta på stort allvar och de punkter som tas upp tar jag också upp utifrån de olika remissvaren och gjorda utredningar. Jag anser att Prevecos riskbedömning är under all kritik och undviker många livsviktiga perspektiv. SSBF tar också upp detta i sitt eget remissvar och påtalar många brister. Detta gör mig och sonen mycket oroliga för framtiden!

Remissvar Enskede- Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning (EÅV)  
EÅV tar upp jämställdhet och otrygghet. Undersökningar visar att fler kvinnor än män känner sig otrygga, 36% kvinnor och 19% män. De skriver att det offentliga rummet används i lägre grad av kvinnor och de känner ett lägre ägandeskap av parker, gator och torg. EÅV vill att planritaren tar med detta perspektiv i planen. De vill också att barnrättsperspektivet tas med då barnen får mindre naturytor att vistas i och på. De vill också att husen ska byggas med hållbara material och förordar träkonstruktioner samt gröna tak och fasader. Detta för att minska på produktionens klimatpåverkan samt underlätta för hantering av framtida klimatförändringar. Som sakägare - med tanke på de trånga utomhusutrymmena -som blir en konsekvens av att bygga tre höga, hus på liten yta – ges tillfällen att gömma sig i skuggorna och utföra kriminella handlingar som våld, rån, misshandel, hot, stöld, vandalism eller liknande. Svenska hus tar själva upp klottring som ett problem som kommer försvinna med de nya byggnaderna för det skapas ”finns gemensamma innergårdar”. Det är ju helt tvärtom! Det kommer inte finns några ljusa fina innergårdar så solen byggs bort...det byggs in skugga och otrygghet och många fler människor som ska dela på detta. Samt soputrymmen som kommer bli överfulla. Stölderna kommer att öka. Vi har massor av råttor i vårt hus redan nu sen ett par år!

Remissvar Storstockholms brandförsvär (SSBF)  
*(stadsbyggnadskontorets notering: här åsyftas SSBFs yttrande på tidigare samrådsförslag)*  
De tar också upp frågan kring transport av farligt gods och saknar en framtida prognos kring volym av transport på Örbyleden. SSBF

läser Prevecons riskbedömning och skriver att de där tar upp antal transporter från oktober 2015, men att det saknas prognos kring antal transporter i närframtiden. Det behöver kompletteras med en sån prognos för att säga något om riskbilden innan planområdet tas i bruk. De tar upp det oklara med att bebyggelse tillåts med 22 m avstånd för Ramsökaren 2, men med 25 m avstånd för Diabilden (bollplanen). Avstånden förefaller grundade på de avstånd som bebyggelsen ritats på, inte utifrån resultatet i riskbedömningen. SSBF kan inte se att Prevecons riskbedömning visar att bebyggelse på 22 m avstånd skulle vara lämplig.

Efter åtgärder har antalet döda inomhus satts till 0 personer. Olyckor med brännbar gas har enligt Prevecons riskbedömning ett upptagningsområde på upp till 131 meter. Eftersom det enbart föreslås åtgärder på ny bebyggelse närmst vägen, torde det inom konsekvensområdet finnas en stor mängd personer som befinner sig inomhus i bebyggelse som inte omfattas av åtgärderna, varför samhällsriskerna efter åtgärder kan anses underskattad. Åtgärderna bedöms främst ha effekt på brandfarlig vätska. Samtidigt är samhällsriskerna beräknad för andra planområden i närheten, med skadeavstånd upp till 440 meter, och samhällsriskkurva i princip helt inom ALARP. SSBF kan inte se att bebyggelsens placering har visats lämplig. Hur det kommer det sig att riskbilden till följd av brandfarlig gas skiljer sig så mycket i bedömningarna bör hanteras. SSBF tar upp räddningsinsatser och framkomlighet att avståndet mellan gång/cykelväg till hus B förefaller vara för långt för att våra stegfordon skall kunna användas vid utrymning. Det framkommer heller inte om denna väg uppfyller bärighetskrav BK2. Eftersom hus B planeras i fem våningar så räcker inte en bärbar steg till utan tillräcklig yta för uppställningsplats måste säkerställas. SSBF bedömer att det bör utredas om planerade byggnader påverkar möjligheterna att utrymma befintliga fastigheter. Byggnaderna kan ha dimensionerats under förutsättning att utrymning ska ske via räddningstjänstens stegutrustning. De parkeringsplatser som planeras i områdets nordöstra del, förefaller kunna inverka på befintlig bebyggelse möjlighet till alternativ utrymning eftersom de upptar en stor del av troliga uppställningsytor.

SSBF skriver också att det saknas brandposter. Det finns endast en vid Trollesundsvägen. De rekommenderar ett avstånd på 75 meter mellan brandpost och uppställningsplats, detta överskrids just nu. Som sakägare ser jag många oroande faktorer. Jag som bor i fd skolbyggnaden "byggs in" och "omringas" av tre nya byggnader som är mycket högre än mitt. Jag bor i fd slöjdbyggnaden med endast två våningar. Hur kommer min och sonens säkerhet se ut om räddningstjänsten inte når fram till oss pga avsaknad av uppställningsplats? Kommer de inte kunna nå oss tillräckligt snabbt då vi bor otillgängligt till? Prevecons riskbedömning verkar ha missat flera livsviktiga punkter som SSBF tar upp och kritiserar.



#### Prevecons riskbedömning 2020-08-20

Fler människor på liten yta utgör per automatik en högre risk, högre befolkningstäthet utgör en större samhällsrisk.

Riskbedömningen som är gjord av Prevacon omfattar endast konsekvenser där människor omkommer. Övriga risker som kan påverka människors hälsa så som buller, vibrationer etc. har exkluderats. Därtill omfattas ej olyckshändelser där långvarig exponering krävs för att ge upphov till negativa konsekvenser.

Länsstyrelsen (*stadsbyggnadskontorets notering: här nedan redogörs för Länsstyrelsens yttrande på tidigare samrådsförslag*).

skriver att Örbyleden är en rekommenderad transportväg för farligt gods som bland annat brandfarlig vätska och brandfarlig gas.

Örbyleden utgör även en omledningsväg när Södra länken stängs för trafik vilket även omfattar farligt gods. På sid 9 skriver Prevacon att "Örbyleden endast utgör en sekundär transportväg" och att utifrån det förminska riskerna med att ha en byggnad så nära Örbyleden. Länsstyrelsen skriver på sid 3 att "Örbyleden är en rekommenderad transportväg för farligt gods och gas".

Hus A kommer byggas 20 m fr Örbyleden. Sammantaget genomförs per dygn 8,3 transporter med brandfarlig gas och 5,9 transporter med brandfarlig vätska. Länsstyrelsen ger kritik till de åtgärder som föreslås i riskbedömningen från 2020-04-29 och anser de som otillräckliga och vill att kommunen visar att planen är lämplig med hänsyn till riskbilden som gastransporterna medför. Men på sid 32 i riskbedömningen uppges andra siffror än de här ovan. Enl en trafikanalys upprättad av WSP i oktober 2015 (vardagar) var den totala trafiken på Örbyleden per dygn 20 200 fordon och av dem var det 27 transporter med farligt gods per dag. Mätningar under två veckor (även helger) i oktober 2015 noterades 280 transporter med farligt gods på Örbyleden. Mätpunkten var belägen i anslutning till planpunkten. Som svar på detta skriver Prevacon att samhällsriskerna ligger under den undre acceptansnivån även om åtgärderna ej anses ge ett fullt skydd för människor inomhus mot olyckor med brandfarlig gas.

Länsstyrelsen påpekar också att planbeskrivning och plankarta inte stämmer överens med riskutredningen vad gäller placering av balkonger hus A. Länsstyrelsen anser det som olämpligt att placera balkonger inom 35 m från Örbyleden, men riskutredningen beskriver ett avstånd på 25 m.

Prevacon svarar att man har "full förståelse för Länsstyrelsens kommentar", men att de ändå kommer placeras inom 25 m då balkongerna ska utföras med strålningsskydd likt bakomliggande fasader. Strålningsskyddet kan utföras av tex en skärm, indragning av balkong, eller en kombination av båda.

Länsstyrelsen vill också att diken ska behållas och saknar i planbeskrivningen att detta är säkerställt och dessutom ligger diken utanför planområdet. Detta är viktiga aspekter att beakta vid en ev olycka på Örbyleden. Prevacon svarar att diken kommer vara kvar vid vägsträckan där Svenska hus bygger på bollplanen (den sk Diabilden), men inte vid vår fd skolbyggnad.

Som sakägare anser jag inte att detta sk strålskydd kompenserar det oerhört nära avstånd från hus A till Örbyleden. Husets placering har planritaren valt för att hus A annars inte alls kan byggas för att det kan hamna för nära den befintliga fd skolbyggnaden. Hus A är ändå alldeles för nära med 25 m avstånd till Örbyleden. Att dikena inte kommer behållas vid vägen hus A är oerhört sorgligt då de inte enbart utgör en viktig del om olycka sker men även en livsviktig del av den biologiska mångfalden där djurliv som groddjur får en chans att frodas. Länsstyrelsen saknar även en bedömning av risk för urspårning av tunnelbana i Prevacons riskbedömning och vill att detta kompletteras i nästa skede. Länsstyrelsen behöver den bedömningen för att kunna avgöra riskerna.

Som svar skriver Prevacon att ett förtydligande kring de urspårningsriskerna finns i en ritning i kap 6.2 i dokumentet. På sid 10 kan man läsa att avståndet på 25 m nu har minskat och beskrivs aningen som ”22 m” eller ”på ett avstånd mindre än 35 m” dvs väldigt luddigt och oklart och en lek med ord. På sid 51 skriver man ”sannolikt inte mindre än 15-20 m”... På sid 17- Riskpolicyn som grundar sig på plan- och byggnadslagen samt miljöbalken (sid 17- 22) jämförs Skåne, Göteborg och Stockholm. Skåne har som policy att bostäder byggs max 70 från transportväg med farligt gods, Göteborg har 80 m, Stockholm har rödmarkerat avståndet från transportväg med farligt gods till 0-40 m, 40-75 m orangemarkerat (industrier tex) och först 75 m anses det vara lämpligt att bygga bostäder. Det är de avstånd som Länsstyrelsen har som rekommenderade, men Svenska hus vill placera byggnader mycket närmare. Det planerade hus C kommer placeras 15 m från tunnelbanan med allt buller och urspårningsrisk. Jag som sakägare: Det är mycket anmärkningsvärt att Prevacon och Svenska hus anser att det är acceptabelt avstånd med 22 m då Länsstyrelsen inte anser det.

#### Naturvärderapporten

Träd/tallar med höga naturvärden måste skyddas (2 askar på baksidan av nr 5 är rödlistade), men så även andra träd och buskar som gör området till den fina förort den är idag. Det var så som Svenska hus framställde och marknadsförde sina bostäder och det prunkande fina grönområdena runt omkring. Det var ju huvudanledningen till att man som hyresgäst ville bo här, grönområden och fin utsikt med mycket ljusinsläpp och de karaktäristiska höga fönster som en fd skolbyggnad har. Boende här kan se ut från sin bostad och njuta av sol, natur, djur. Det som planeras går helt tvärtemot det som hyresvärden själv lyfter fram. Naturen skövlas, djur har ingenstans att ta vägen och dör ut, utsikten byts ut mot ett nybyggt modernt hyreshus med loftgångar. De har fönster så att de nya hyresgästerna kan se in till mitt, mitt privata. Integriteten försvinner totalt och vi kommer bo i en bunker utan ljus och natur. Det har vi ju inte valt då vi flyttade in här. Grönklassningen kulturhistoriska värdet Enligt Plan- och bygglagen får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk,

kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Sid 7 Naturvärdesrapporten säger att spridningen av groddjur i habitatnätverken är möjlig.

Sid 10 Tall nr 122 och 123 anses vara särskilt bevarandevärda då de utgör möjliga efterträdare till äldre träd och på sikt kan utveckla höga ekologiska värden Tall nr 125 och 126 har bedömts som särskilt bevarandevärda då de utgör möjliga efterträdare till äldre träd och på sikt kan utveckla höga ekologiska värden. Och tall nr 53 Bland dessa återfinns en grövre tall (nr. 53) med höga ekologiska värden. Tallen ligger ca 13 meter från nuvarande byggnad och väntas hamna ca 10 meter från planerad byggnad (Hus A). Det är svårt att säkert avgöra om och i så fall i vilken utsträckning detta träd kan komma att påverkas i och med att utbredningen av rotsystemet inte är undersökt och då inmätningen inte gjorts med exakt precision (dvs. det går inte att utesluta en viss felmarginal). Med andra ord kan avståndet mellan trädstam och planerad huskropp vara tillräckligt, men risken för påverkan kan inte uteslutas.

Ytterligare fyra tallar bedöms som särskilt bevarandevärda, då de utgör möjliga efterträdare till äldre träd och på sikt kan utveckla höga ekologiska värden (nr. 122 ,123 , 125 och 126). Träd nr 122 och 123 respektive ca 5 meter från planerad bebyggelse (Hus B) och det är oklart om dessa träd kommer att kunna stå kvar. Utöver eventuell risk för avverkning eller intrång i rotzonen kommer planerad bebyggelse att leda till ökad beskuggning av dessa träd. Träd 125 och 126 bedöms kunna stå kvar vid planerad exploatering. Även om endast ett fåtal enskilda träd pekats ut som särskilt bevarandevärda i nuläget är det önskvärt att så många träd som möjligt sparas/skyddas vid exploatering då de på sikt kan utgöra värdefulla efterträdare till äldre träd. För att ett större träd ska ha rimliga möjligheter att klara sig bör ett trädskyddsområde på minst 15 m upprättas, räknat från stammens mitt och ut. För vidkroniga träd krävs ofta en ännu större skyddszon. Om möjligt bör schakt- och grävningsarbeten utföras utanför trädskyddsområdet. Man bör även tänka på att körning med tunga maskiner nära träd kan leda till att rotsystem skadas och att jorden kompakteras på ett för trädet skadligt sätt.

Om arbete ändå måste utföras inom trädskyddsområdet behöver det ske med stor försiktighet för att minimera skador på trädens rotsystem. Rötter som friläggs ska hållas fuktiga och vattnas tills återfyllning skett. Vid exponering under längre tid (mer än en timme), ska rötterna täckas för att bevara fuktigheten. Om större rötter påträffas (> 5 cm diameter) eller om det finns en tät rotmatta ska schaktmetoder som åstadkommer så liten skada som möjligt användas, t.ex. vakuumschaktning. Vid mindre schakt kan även handgrävning vara aktuellt. Att flytta träd för skydd vid exploatering kan ibland vara ett alternativ, men är förenat med risker, då flytten innehåller flera fysiska moment. Det är dessutom tidkrävande. Av de anledningarna behöver man göra flera och noggranna undersökningar man genomför flytt av ett träd.

Som sakägare tror jag inte ett dugg på att byggherren bryr sig det minsta om vad naturvärdesrapporten säger, hur den beskriver varsamheten som krävs vid byggen och flytta träd är jag säker på att de inte tänker göra. Det är sorgligt men sant och troligt. Jag vill ändå hålla med rapporten i allt den vill säga och värna för naturens skull.

Jag som sakägare tänker på Djurens trängs ut från sin miljö, sin skog och sin natur. Förra helgen fick jag och grannen begrava en räv som krossats på Örbyleden när vårt hus. Den sprang gatlopp mellan grävmaskiner och stängsel och bilar. Den förtjänade inte att dö såhär, den var fin och såg frisk ut. Vart ska djuren ta vägen? Och vart ska fåglarna bo när träden huggs ner? Och grodorna försvinner då diken försvinner, grodor är snart rödlistade, igelkottar är redan rödlistade. Det är skrämmande att de typiskt svenska djur som man vuxit upp med och som man tar för givet snart är borta från vårt djur- och naturliv.

*Stadsbyggnadskontorets anmärkning:*

*Ovanstående är en sammanfattning av ett längre yttrande som också innehåller fotografier och bildtexter som redogör för befintliga miljöer samt hur dessa skulle påverkas av de föreslagna nya byggnaderna med bland annat in- och utblickar från en lägenhet, skugg- och solförhållanden och befintlig sopstation.*

**Boende 10**

Det byggs redan hundratals hyresrätter vid Bandhagshallen, Björksundsslingan, Grycksbovägen, Trollesundsvägen, Bandhagen centrum (andra sidan av spåret) - samt framkomlighetsåtgärder för diverse busslinjer. Det har alltså redan börjat bli trångt i mataffären samt kollektivtrafiken och när dessa påbörjade hus och projekt är klara så är Bandhagen större än vad den orkar. Och om ni dessutom ska börja bygga till delarna på det befintliga huset - måste kollektivtrafiken gå allt oftare för att det ska fungera? Vad är det positiva med all den här förtätning som pågår? I granskningen sid.14 läser jag även att det hänvisas till butiker och annat i Högdalen. Men faktum är att det byggs minst lika mycket hyresrätter där -om inte mer. Bra men bidrar fortfarande till otroligt mycket trängsel från alla håll och platser. Främst i kollektivtrafiken - då det redan är svårt att få sittplats efter Högdalen. Ni bör även ta hänsyn till att Blå linjen ska byggas ut och hur är det tänkt att alla som ska mot stan, byta vid Gullmarsplan. Logistiken kommer alltså vara otroligt utmanade i framtiden då vi troligtvis måste fortsätta hålla AVSTÅND pga olika virus. Gällande buller och ljud så har det redan börjat låta från diverse påbörjade byggen Och hur många år totalt ska man stå ut med bygg & spräng ljud? Det känns otroligt sorgligt att "bygga in" ett historiskt hus. Enligt bilderna på förslaget syns knappt huset från utsidan (från tunnelbanan/gångvägarna). Har ni verkligen sett över reglerna kring hur mycket ni får modifiera ett grönklassat hus? Har ni varit i kontakt med Skönhetsrådet denna gång? Varför ritas inte nya hus

med hänsyn till det befintliga Bandhagen? Det föreslagna husen integreras INTE i befintlig arkitektur. Remisserna jag läser är alla från första samrådet och många svar är tveksamma, ingen annan nämnd är jätteglad över detta förslag. I dokumentet "Kulturmiljöutredning" står det "Planförslaget bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser kopplat till påverkan på befintlig före detta skolbyggnad och dess visuellt framträdande roll i stadsdelen" - vilket inte alls stämmer överens med 3D-visualisering bilderna. Från olika perspektiv har det alltså planerats osynliggöra befintligt byggnad. Det är inte "måttligt". Jag skulle föreslå att ny bebyggelse får inte adderas inom ett avstånd på 25 meter till det befintliga, detta för att värna om den gamla bebyggelsens unika kulturmiljö samt den karaktäristiskt luftiga hus-i-park stadsplaneringen som är en starkt identitetsfaktor för Bandhagen. Jag upplever att det befintliga huset inte tas hand om. Därför tror jag inte på att huset delar ska bli fler. Att några måste flytta ut tillfälligt för att kunna bygga projektet - låter omänskligt.

De nya föreslagna parkeringsplatserna ser ut att hindra framkomligheten för räddningsfordon, vilket är oroväckande. I planbeskrivningen på sidan 33 står det "Nya parkeringsplatser på fastigheten får inte innebära att räddningsinsatser till eller utrymning från befintliga bostäder inom Ramsökaren 2 hindras." I detta förslag ser det tyvärr ut som att på den delen av befintlig byggnad, är det kritiskt att komma fram med stora fordon som tex. brandbil.

Att reducera ljusinsläpp och öka insyn bland redan bebodda människor - där vissa av oss bott i flera år - känns inte rättvist. Det kommer att finnas tillräckligt med hyresrätter i Bandhagen när de ovanstående nämnde blir klara (Enligt Stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta-Vantör remissvar: cirka 1000 nya bostäder). Har ni ens funderar kring insynen från det nya huset som Wallenstam bygger på andra sidan av spåret. Samt TÄTHETEN? Att ta bort träd, buskar, naturmark för att få plats med ännu fler huskroppar får mig att ifrågasätta det mer. Vi bor utanför stan för att kunna se träd och inte in till ett annat hus. Att naturen har en positiv inverkan på psyket är bevisat - och att då ta bort naturmark är helt galet. Träden hjälper även till att rengöra luften från Örbyledens avgaser. Var nytänkande och tänk på framtiden - behåll naturmark och naturens biologiska mångfald. På så sätt kan ni ta ert ansvar till den globala uppvärmningen! Enligt Svenska kraftnät yttrande (2020/389) kan dom inte heller ta ställning till förslaget då den inte uppfyller kraven. Det står nämligen "Den av staden föreslagna placeringen av nytt bostadshus innebär att magnetfältets värde kommer att överstiga 0,4 pT. Förslaget medför att Svenska kraftnäts rekommenderade minsta avstånd mellan ledningen och bostadshus inte kan innehållas. Det innebär att Svenska kraftnät inte kan ta ställning till planen i dess nuvarande form". Har ni stämt av det justerade förslaget med dom en gång till? Enligt Länsstyrelsen remiss 402-7940-2020 står det:

”Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att föreslagen utformning av planen innebär att:

- Miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa, med avseende på buller och elektromagnetisk strålning
- Bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet, gällande risk med avseende på farligt gods-transporter eller urspårning av tunnelbanan
- Det finns en risk att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning. 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.

I yttrandet lämnar även Länsstyrelsen synpunkter kring höga byggnader, buller, kulturhistoriska värden, naturvärden och biotopskydd.” Jag anser att dessa och andra problem kvarstår trots justeringar från första föreslaget och det känns otroligt otryggt och allvarligt! För att öka säkerhet och trevnad borde Svenska Hus investera i bullerskydd mot Örbyleden istället. Hela leden har skydd idag men inte på vårt ”rödmarkerade” område i dokument ”Bullerutredning”. Här påvisas även att det är en riskzon i decibel, med att bygga intill Örbyleden. Att lösningen skulle vara att sovrums byggs intill kommande innergård - MEN då skapas insyn och skymd sikt/ljus i befintligt hus som lovades att det inte skulle påverkas i första skedet. Pengarna borde investeras i befintligt nuvarande hus i form av värme, ventilation, digital bokningssystem i tvättstugan, cykelförråd, brandlarm och en och annan säkerhetsåtgärd. Det är dessutom oansvarigt att inte erbjuda stora bilder i portarna på ritningarna/utställningen eller filmsnutt på hemsidan under Corona-tider. Alla kan och ska inte behöver åka till Tekniska Nämndhuset för att betrakta utställningen. Nu måste var och en försöka tolka allt på egen hand. Jag hoppas att ni förstår att det inte är rättvist att utsätta redan bebodda människor i området, byggbuller i ca 8 år - då inräknat med nuvarande påbörjade projekt. Det är väldigt tråkigt att bli omringad av fasader som knappt bidrar till något positivt varken visuellt eller i trygghetsfaktor. För oss redan bebodda människor som kanske har familjer eller hade tänkt att skaffa familj i området funderar nu på att eventuellt flytta härifrån med detta förslag. De referenser jag tagit upp är bara ett antal påvisande på att förslaget inte är optimalt men om ni lägger mer tid på att åka ut till Bandhagen för att se er omkring samt läsa igenom de remissvar som ni fått av olika nämnder - kommer ni då förstå att mycket av det som skrivits i planbeskrivningen/granskningen inte är trovärdiga med verkligheten. Vi som bor här och i området önskar att ni inte bygger intill befintlig byggnad i Ramsökaren 2. Låt oss få behålla den öppna vackra naturmark som finns runt alla delar av byggnaden.

**Boende 11**

Jag bor i huset som det ska byggas vid. Jag tycker inte att det är en bra plan att bygga.

Olika anledningar till att jag motsätter mig bygget:

- \*Bygglarm några meter utanför fönstret under 3 års tid.
- \*Alla trevliga gröna ytor runt huset kommer försvinna.
- \*Allt ljus in i min lägenhet kommer försvinna med ett höghus precis utanför.
- \*Svenska Hus borde satsa på det nuvarande huset först. Om de får riva i den gamla byggnaden, borde de ju kunna få tillstånd att fixa fönstren i gamla huset också. Blåser rakt in.

Det byggs redan på båda sidor om huset (på lite mer avstånd dock) och redan är hela området avstängt. Förstår att man vill göra redo för nya boende, men borde man inte värna lite om de som redan är på plats också?

**Boende 12**

Den nya detaljplanen har förbättringar, ja, men det blir trångt fortfarande. Hus C och den lägre delen av Hus B skulle kännas rimliga - känns det som. Kanske hus A om den blir lägre - annars täcker den ju fortfarande hela väggen mot Örbyleden. Jag har försökt gå igenom handlingarna från förra vändan och det fanns ju en del kritiska punkter där som gällde: sophantering, mycket högre antal av människor på samma yta, natur med rödmarkerade insekter, grönklassad byggnad, saknad radonmätning etc. Ni vet ju. Generellt tycker jag att den mänskliga faktorn saknas från handlingarna. Närmast kommer "Rådet till skydd för Stockholms skönhet". Dom nämnde att det byggs för nära befintliga bostäder och att Örbyleden kommer ändra karaktär - vilket har tagits hänsyn till på andra byggen, men inte här. Trafiknämnden tog ju också upp att den befintliga byggnaden skymmer och Länsstyrelsen var kritisk. Jag är fortfarande stressad av Hus A stor insyn till min (och andras) lägenhet på Örbyledens sida. Som jag skrev förra gången, blir dom härliga stora fönstren en negativ sak - samt att ljusinsläppet blir sämre. Och jag tycker att området mellan hus A och den nuvarande byggnaden blir fortfarande mörk och generellt inte ett trevligt område att vistas i.

Om den gamla byggnaden blir en sluss mellan nya byggnaderna är det verkligen dags att installera nya lås på detta hus som öppnas med bricka/plupp t.ex. Dörrkod är verkligen inte ok. Det är rätt ofta en träffar obehöriga inne i huset redan nu.

Från dom förra handlingarna kunde en läsa också om avfallshanteringen. Om det byggs nytt är det viktigt att få till grovsoprum. Det lämnas en del större avfall (träbitar, möbler, kartong etc.) i korridorerna - det vet Svenska Hus mycket väl också. Samt sopkärlarna är överfulla ofta redan nu. Vi har haft inbrott och skadegörelse i huset. Det tar en lång tid innan sakerna lagas. Jag tror att chanserna för att sätta stoppa bygget är minimala. Jag har bara mänskliga synpunkter (många kommer få det mycket

sämre än jag) och har inte kompetens att förstå alla riskerna. Men när jag ser från handlingarna att det riktas kritik mot risker av skyfall, bullernivå, elektromagnetiska fält, radon, miljökvalitetsnorm för vatten, svårtillgängligheten för brandkåren, naturvärderapporten och att gå mot Länsstyrelsens rekommendationer - känns det inte så kul. Och jag hoppas dom synpunkterna tas på allvar om bygget påbörjas.

### Boende 13

Jag ser att Svenska Hus har ändrat på förslaget som de kom in med i våras, men måste säga att de verkar lite desperata på att få till något på denna lilla yta.

Det är för mig tydligt, efter att ha läst åsikter o remissvar från olika instanser att det sannerligen är MÅNGA frågetecken kring detta förslag!

Att de nu istället ger sig på att riva och bygga till på den ena gaveln är inte i mina ögon att bevara och följa rekommendationer för hur man hanterar en grönklassad byggnad.

Men tanke på just detta med att bevara ett kulturhistoriskt arv, så har de misslyckats totalt med det, i detta förslaget.

Om de ska bygga så bygg åtminstone så det passar skolan. Tegel skulle kanske vara lämpligt. Se tex hur de renoverat/byggt hus Stureby Skolan. De har bevarat stilen.

Även högre upp på Läggestavägen har det byggts så det passar området.

Inte något så fult och stillöst som detta förslaget. Läs Skönhetsnämndens argument om loftgångarna också.

Förutom många tekniska argument som kan läsas i alla svar som inkommit och som går att lösa i granskningen, så har jag egna åsikter i förslaget som vi alla i huset inte anser håller.

Tanken att bygga in ytor mellan huset är en väldigt dålig ide! Det kommer bara bli mörka gångar där ingen ser något. Ett perfekt tillhåll för bus, droger och annat som man vill göra i smyg. Det är ett uppenbart feltänk! Det kommer inte slappa trygga ytor, tvärtom. Det kommer skapa ännu mer oro!

Själva byggtiden kommer vara helt katastrof för oss som bor o skolan nu. Omringade från alla håll! Min man o jag har fönster både mot Örbyvägen och mot tunnelbana.

Redan nu är det byggen som "inringar" oss. Byggtrafiken med 4 byggen samtidigt, plus de arbeten med vägar o andra byggen längre bort på Trollesundsvägen kommer innebära tung trafik som kommer skapar oro och stök och fara för alla som rör sig runt i området. Likaså avstängda gångbanor och omdirigering skapar oro och det blir rörigt för alla! Högst olämpligt för alla boende i Bandhagen. Biltrafik, äldre och barn.

Vill göra er uppmärksamma på växten Parkslide som finns på den plätt som det planeras bygge på. Det är en invasiv art. Börjar de gräva där kan ni få problem.

Vi uppskattar så mycket den skog vi har utanför fönstren. Vi har satt upp fågelholkar. Sätt blommor för humlor o bin. Och vi har satt



insektshotell. Vi bryr oss om allt djurliv som finns här! Det borde ni också göra!

Vi behöver ljuset! Vi har valt att bo här i 13 år för att vi uppskattar och njuter av ljuset från fönsterna i norr och solnedgångarna på andra sidan, som nu kommer skymmas av ett fult hus!

Allt ljus kommer byggas bort. Stackarna som bor längre ner kommer inte nås av något ljus alls! Inte hälsosamt!

Jag är också mån om alla äldre i området. De behöver verkligen denna lilla grönska under dessa svåra tider.

Vi alla behöver ljus, grönska och natur för vårt välmående! Ta inte det ifrån oss!

Tack för att ni läser och tar våra åsikter i beaktande innan ni fattar detta beslutet.

#### Boende 14

Jag vill vädja till er att lägga ner detta byggprojekt, alternativt utarbeta ett nytt förslag. Ett flertal frågor står olösta - bland andra:

- Högre trängsel på samtliga gemensamma ytor - hur ska detta hanteras?
- Hur kommer avfallshanteringen ske? Redan i dagsläget är sopkärlen allt som oftast överfulla.
- Den delade kommunikationen: Hur ska folk röra sig i och mellan husen? Hur kan det lösas på ett realistiskt sätt?
- Den bostadsnära utsikts- och rekreationsvärlden försvinner.
- Vi blir av med livsviktigt dagsljus då de nya husen överskuggar de befintliga.
- Flertalet remissinstanser har uttryckt sig negativt till förslaget och det borde tas på allvar.
- Vi boende i befintliga byggnaderna är emot förslaget och har en namninsamling med över 240 underskrifter.

Så som förslaget nu ser ut kommer exempelvis jag att för det första ha en kran ståendes alldeles utanför mina fönster i flera år, förlora samtliga träd utanför, och slutligen få ett högt hus (planerade Hus A) ett fåtal meter bort som skuggar hela min bostad då lägenhetens tre primära fönster är åt detta håll (det enda andra fönster jag har är sovrumsfönstret). Dessutom ska en ny port öppnas upp (figur 35, s 46 i planbeskrivningen) där det nu är fönster, precis bredvid mitt sovrumsfönster, vilket kommer medföra en hel del oljud. Redan i dagsläget hörs ljud alltför väl utifrån, med brus från Örbyleden och när grannar går förbi utanför huset. Den öppna ytan utanför Trollesundsvägen 5 som är så oerhört uppskattad och som används till middagar, picknickar, kaffeпаuser, solande och lek, inte minst på sommaren, ska även den bebyggas (Hus B) och den lilla gröna yta som finns kvar kommer att beläggas helt i skugga. Oerhört betydelsefulla gröna kilar försvinner och vi ska stå ut med sprängningar och byggbuller under flera års tid - samtidigt som många är hemma i allt större utsträckning. Detta förslag innebär en drastiskt försämrad levnadsstandard och är ett mardrömsscenario för alla oss som bor i den gamla skolan.

Boende 15 (med yttrande som dock inkom efter att granskningstiden var slut)

Jag bor på Trollesundsvägen 11 och har starka motsättningar mot byggprojekt med dnr 2017-13836.

Flera av nuvarande hyresgäster i huset kommer bli "inyggda" då de nya planerade byggnaderna blir placerade väldigt tätt inpå den befintliga skolbyggnaden. Ljusinsläppet i många av de befintliga lägenheterna kommer minska drastiskt och ersättas av en vägg och insyn. Merparten av dagens lägenheter har dessutom endast fönster i ett vädersträck vilket gör detta än mer allvarligt. Detta ger en betydligt sämre boendekvalité för nuvarande hyresgäster.

Dom gröna offentliga ytorna, som nyttjas flitigt, kommer byggas bort. Enligt planförslaget ska förändringarna "skapa en mer levande boendemiljö". De små ytor som blir kvar efter tillbyggnaden kommer vara mörka och trånga då dom omringas av hus. Dessa "gårdar" ska dessutom delas av många fler hyresgäster och ser enligt planen mer ut som genomfarter för en större skara hyresgäster.

Enligt planbeskrivningen ska de nya bostadshusen: "arkitektoniskt förhålla sig respektfullt till befintlig byggnad" och "så långt som möjligt värna kulturhistoriska värden". I verkligheten kommer delar av en historisk byggnad rivas och/eller döljas av de nybyggda husen.

Det kommer ske en markant ökning av hyresgäster, samtidigt har det under lång tid funnits brister i befintligt boende – undermålig säkerhet med inbrott i förråd, obefintlig säker förvaring av cyklar, dålig sophantering, råttor i fastigheten med mera. Att underhåll och service ska fungera för en ännu större fastighet ser jag som föga troligt.

## Övriga

### Övrig 1

Vi vänder oss mot de pågående och ytterligare planerade förtätningsåtgärder i Bandhagen och Högdalen.

De trivsamma kvarteren har ursprungligen planerats av skickliga arkitekter att inkludera bebyggelse, infrastruktur och grönytor.

Det har redan fällts ett stort antal träd nära Bandhagen centrum för att ge plats åt byggarbeten.

Denna sorts åtgärder förstör massivt för boendekvaliteten, vilket på sikt kommer leda till utflytning av ekonomiskt bättre ställda personer som nu bor och är mantalsskrivna i området och alltså kan ge upphov till ökande segregation.

Planerna är inte heller genomtänkta vad gäller infrastrukturen, då det redan nu finns problem bl a med stark belastning av

kollektivtrafiken. Bortsett från det saknas bl a tillräckligt med livsmedelsbutiker, efter att det redan byggts nya stora bostadshus nära Bandhagen centrum. Inköpsalternativen i Högdalen skulle även dessa behövas en upprustning.

Det skulle vara viktigt att se till att de ändå smala och få grönytor (med dels sällsynta buskar och träd) bevaras. Detta är speciellt viktigt i storstadsområden. Det finns lämpligare platser där stora byggprojekt kan genomföras, exempelvis nedlagda industriområden som redan är förtätade, men som saknar användningssyften t ex när stora industriföretag och -koncerner har flyttats utomlands.

Vi som bor i områdena Bandhagen - Högdalen önskar att vår boendekvalitet INTE ska förstöras av omfattande trädfällning och fleråriga byggarbeten.

## Övrig 2

Sluta förtäta Bandhagen!

I Bandhagen har det byggts väldigt många bostäder under de senaste åren och hyrorna är skyhöga. Wallenstams 7 nya hus på Trollesundsvägen och Familjebostädernas tre nya hus på Björksundsslingan 34 är inte fullständigt uthyrda. En tvåa på knappt 50 kvm kostar drygt 10.300 kr/mån och det är inte många som har råd med det. Vi är många i grannskapet som undrar om de tomma lägenheterna inte ska tas över av socialen och ges till nyanlända och vi, skattebetarna, står för notan.

Vi behöver inte flera dyra hyresrätter eller bostadsrätter, vi behöver inte bli flera människor här. Vi är redan för många! Dessutom har området blivit ett ghetto och det känns otryggt p g a gängbildningar. Vår stadsdel har ett stort antal coronasmittade just p g a att vi är så många här och det är välkänt att folkdensiteten/ trångboddheten utgör en stor risk för spridning av sjukdomar.

Vi har ingen infrastruktur, vi har en enda t bana, linje 19, alltid mycket försenad och mycket fullsatt. Om det blir strömavbrott kan vi inte ta oss till stan och våra jobb, etc.

Vi behöver mataffärer, billiga sådana eftersom vi är fattiga människor som bor här. Vi har en enda mataffär, en liten och superdyr ICA Supermarket. Vårt Bandhagens centrum är fattigt och urtrist. Det livliga, trevliga centrumet som fanns här när vi flyttade till området 1994 avvecklades p g a höga hyror.

Vi behöver ett vårdcentral omgående. Vi behöver en fritidslokal för kvarterets ungdomar, framförallt de nyinkomna efter 2015, så att de inte samlas i mörka hörnor som de gör nu och skräppar ned, röker, dricker, utträttar sina behov, säljer narkotika och sprit och vem vet vad mer de kan komma på....

Vi behöver allt annat men inte nya bostäder. Så sluta bygga nya bostäder i Bandhagen!

**Övrig 3**

Jag vill å det starkaste protestera mot byggplanen. Bor i Bandhagen mycket för att det är/var en grön o fin förort med härliga promenadvägar. Nu verkar det som man ska bo i stadsbebyggelse. Vi behöver träd och gröna ytor av många anledningar. Förstör nye vårt närområde helt, det är redan alldeles fö mycket som byggs här. Låt det som faktiskt är kulturminnesmärkt, vara. Lång ner planerna nu innan ni lyckats förstöra/förfula hela området.

**Övrig 4**

Jag vill lämna följande synpunkter på ärende dnr 2017-13836:

I dokumentet: Utredning\_Kulturmiljöutredning\_8532824\_6\_6 på sidan 5 står följande om det kulturhistoriska värde Ramsökaren 2 ursprungligen benämnd Bandhagens läroverk:

Den före detta skolan inom Ramsökaren 2 är grönklassad av Stockholms stadsmuseum, det vill säga särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Hela Bandhagen, bortsett från den sentida bebyggelsen kring Trollesundsvägen, öster om centrum, har pekats ut som ett kulturhistoriskt värdefullt område av Stadsmuseet. Områdena utgör ett av stadens planeringsunderlag. I dessa områden ska särskild uppmärksamhet ägnas åt kulturhistoriska värden.

För kulturhistoriskt värdefulla fastigheter och miljöer ska plan- och bygglagens förbud mot förvanskning samt de generella paragraferna om hänsyn, varsamhet och anpassat underhåll tillämpas:

PBL kap 8 § 13, förvanskning: En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

PBL kap 8 § 17, varsamhet: Ändring byggnad skall utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Vidare står även i stycket kallat "MOTIVERING":

"Skolbyggnaden är en viktig del av stadsdelens sociala uppbyggnad och har både ett lokal- och samhällshistoriskt värde. Bandhagens gymnasium (ursprungligen benämnd Bandhagens läroverk) uppfördes under andra hälften av 1950-talet efter ritningar av arkitekt Lennart Brundin. Skolan har en välgestaltad modernistisk arkitektur i puts och tegel med många bevarade byggnadsdetaljer av hög kvalitet. En tidstypisk vaktmästarbostad finns i direkt anslutning till skolbyggnaden. Byggnaderna bevarar trots vissa smärre förändringar sin ursprungliga arkitektur. Invändigt finns bl.a. en välgestaltad ljushall."

På sidan 6 står vidare:

”Byggnaden får ej rivas. Byggnadens exteriör får ej förvanskas. Åtgärder får ej vidtas som skadar de kulturhistoriska värdena i trapphusen samt i ljushallen i den sydöstra byggnadskroppen. Varsamma förändringar får dock göras i trapphusen för att öka tillgängligheten.”

Då jag tar del av detta dokument samt övriga handlingar i ärendet ifrågasätter jag först och främst hur man kan planera att klämma in ytterligare byggnader på denna tomt, då existerande byggnaden en gång anpassats till natur och terräng med volymer placerade efter de naturgivna förutsättningarna och nivåkillnaderna. Arkitekturen är ju inte bara huset i sig utan till stor del hur det ligger i förhållande tills sin omgivning.

För det andra blir jag bestört när jag ser hur detta planförslag innebär att gaveln på byggnad A mot Tunnelbaneperrongen, i nuläget inramad av höga tallar, ska rivas och att hus C kommer placeras i/på den existerande byggnaden. Även de andra planerade huskropparna kommer att förvanska den ursprungliga byggnaden med ingrepp i fasader m.m. Dessutom är de nya byggnaderna inte utformande med ”hänsyn till byggnadens karaktärsdrag” och kan inte heller ses som ”en ändring av byggnaden utförd på ett varsamt sätt”. De nya byggnaderna upplever jag är standardmässiga, samtida lösningar som inte anknyter till den gamla byggnadens material, tid eller karaktär. De kommer dessutom skymma den gamla vackra arkitekturen (se skiss sidan 45) och därmed på ett brutalt sätt förvanska och helt gömma det område som pekats ut som ett kulturhistoriskt värdefullt område som anses särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig, konstnärlig synpunkt.

Hur kan detta vara möjligt?

### **Synpunkter inkomna under granskning med anknytning till namninsamling**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen med anknytning till en namninsamling med 241 underskrifter. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### **Synpunkter med bifogad namninsamling**

Anknuten till namninsamling 1

I ett andra yttrande överlämnar avsändaren en namninsamling med 241 underskrifter och tillhörande åsikter och kommentarer. Dessa underskrifter hanteras i följande rubriker nedan som egna yttranden.

Med namninsamlingen vill avsändaren tydliggöra människors åsikt om det förslag som ligger ute för granskning gällande tre nya

bostadshus på fastigheten Ramsökaren 2, även känd som Gamla Gymnasieskolan i Bandhagen. Avsändaren fortsätter: Det är tydligt att människor i alla åldrar, äldre, pensionärer, barnfamiljer och yngre människor som regelbundet rör sig i området starkt ogillar förslaget. Även boende i huset har uttalat sig om sitt missnöje över detta förslag. Vi vill här ta upp några delar med förslaget som vi protesterar mot:

#### Uppskattat promenadstråk

Gångvägen förbi detta området är väl använt! Många dagar liknar stråket ett lämmeltåg med människor som rör sig till och från Bandhagens centrum. Ofta ser man barnvagnar, hundar och äldre som pausar o njuter en stund i solen, just vid gräsplätten utanför gamla skolan. Folk är oroliga för hur detta gångstråk med grönytor kommer påverkas av detta förslag. Vi ser redan nu hur byggen i området stänger av gångvägar!

Ska även detta uppskattade gång- och cykelstråk tas bort under byggtiden? Vart ska alla gå? Hur ska man ta sig vidare från bron mot Bandhagen centrum? Det är ju byggen överallt!

Detta är den bästa gångvägen att ta sig från Högdalen -Bandhagen - Stureby och den kommer påverkas starkt av detta förslag.

#### Grönområde med solljus

För att göra förslaget möjligt verkar man vara beredd att offra människors välmående genom att ta bort ett uppskattat grönområde. Vi behöver natur och grön runt oss för att må bra! Inte alla har möjlighet att ta sig ut till naturområden. Då är det viktigt att ha det naturligt runt oss i vår vardag. Enligt remissvar och granskningar ser vi tydligt att det finns natur och träd som är värda att bevara för ekosystemet. Boende har engagerat sig för ytterligare göra skogen och området till en osas för fågelliv och andra djur. Vi ber er att noga tänka över dessa faktorer innan ni godkänner förslaget!

#### Oro för kollektivtrafiken och infrastruktur kring Bandhagen

Stor oro finns för hur byggen runt om kommer påverka trängseln i kollektivtrafiken. Att klämma in 100 lägenheter till på denna lilla plätt känns onödig och orealistisk. Vi förstår att det behövs fler boenden i Stockholm. Men just i vårt område anser vi att det räcker med de påbörjade projekten! Det kommer bli trångt som det är. Både i kollektivtrafik och den enda mataffären som finns i Bandhagen. För att inte tala om skolor och dagis i området.

#### Bevarande av grönklassade byggnader och miljöer

Vi anser också att ni ska ta stor hänsyn till att byggnaden är grönklassad. Alltså av stort kulturhistoriskt värde. Resurser har lagts på att bevara en tidsenlig anda runt Bandhagen centrum. Skolan tillsammans med torget och centrum bör bevaras på ett bra sätt. Självklart förändras tiderna, men att bevara en del av historien och karaktären i Bandhagen anser vi vara viktigt! Förutom att lyssna på människor i Bandhagen så ber vi er ta alla de svar ni fått från olika

nämnder i beaktande! Vi vet att flera av dem i sin granskning inte är positiva till detta förslaget. Lyssna på dem!!

#### Buller och trafik under byggtiden

Det är inte sunt med den nivå av trafik och buller som boenden runt omkring Ramsökaren kommer utsättas för. Barn som växer upp i området kommer alla att vara extra utsatta för både ljud och säkerhet. Ramsökaren kommer vara instängt mellan två byggen, Örbyleden och vägen genom centrum. Det kommer vara farligt för både gående, cyklister och barn att röra sig utanför sitt eget hem!

#### Förtätningen i Bandhagen

Det är totalt åtta pågående projekt i dagsläget i Bandhagen:

380 bostäder vid Bandhagshallen

84 lägenheter vid Björksundsslingan

35 hyresrätter i kvarteret Filmen

150 hyresrätter vid Grycksbovägen

57 hyresrätter vid korsningen Trollesundsvägen och Grycksbovägen

84 bostäder vid Bandhagen Centrum

158 bostäder (Sju punkt hus) längs Trollesundsvägen

Framkomlighetsåtgärder för stombusslinje 172 och 173

Det är en markant förtätning i Bandhagen som många inte uppskattar! Speciellt inte detta förslaget! Nu får det räcka.

#### Boende i Ramsökaren

Många som bor i gamla skolan har valt att bosätta sig här just för det fina gröna ytor runt huset. Stora fönster har gjort att vi kunnat njuta av ljus välgörande utsikter från våra fönster. Förslaget skulle sätta huset i skugga från väderstreck. Boende värnar om den naturmark som finns runt skolan.

Var snälla och lyssna på dessa röster från boenden och allmänheten i Bandhagen! Vi ber er också att verkligen ta till er av de remissvar ni fått! De talar sitt tydliga språk!

#### **Likalydande synpunkt via namninsamling:**

Anknuten till namninsamling 2-165

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!

#### **Individuella synpunkter via namninsamling:**

Anknuten till namninsamling 166

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!

Jag och min sambo kommer få vårt enda fönster täckt av en stor ny byggnad och bli av med vår lugna och fina skogsutsikt. Fönstret är väldigt stort eftersom vår lägenhet är byggd i gamla aulan.

Utsikten och skogen utanför va en stor anledning till att vi valde att

flytta in här. Vi fick ingen information om att detta nybygge skulle ske varken av förvaltaren eller dem vi skrev kontraktet med. Vi känner oss lurade och besvikna.

Anknuten till namninsamling 167

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium! Grönska behövs i det området och att jag vill att ni inte bygger bort det ljusinsläpp som behövs i lägenheterna närmast.

Anknuten till namninsamling 168

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium! Värna om grönområden!

Anknuten till namninsamling 169

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium! Jag bor i gamla skolan. Jag uppskattar att den bevarats hittills. Och jag värnar om den lilla naturen vi har här och uppskattar den lilla öppna soliga ytan utanför skolan mot tunnelbanan. Vet att många promenerar här dagligen. Vi vill inte att denna delen av Bandhagen förstörs!

Anknuten till namninsamling 170

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium! Byggnationen kommer att förstöra mycket för de boende. m.m.

Anknuten till namninsamling 171

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium! Jag är emot förslaget för att jag bor i huset! Jag är mån om ljusinsläpp, säkerhet, bevaring av grönklassade byggnader samt att det redan byggs massor av lägenheter i Bandhagen redan. Det blir trångt och det är sorgligt att avverka träd och naturmark!

Anknuten till namninsamling 172

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium! Det är oacceptabelt vad politikerna håller på med. Skäms på er. Hela gröna området är förstörd av eran tokiga beslut att bygga så många bostäder på en så liten yta. Hemskt. Ni få fortsätta bygga bostäder på ert område. Bättre att satsa på renoveringen av idrottshallen i Högdalen, det är 3 år sen ni började renovera och beräknas blir klar samtidigt som 870 bosteder. Skäms på er.

Anknuten till namninsamling 173

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium! Många rättor har infekterats av COVID-19, de finns i Bandhagen och bor skogen. När skogen huggs ner kommer de istället till bostadshusen och bosätter sig där. Det finns många äldre i



Bandhagen och risken att de smittas av råttorna och avlider blir högre om husen byggs.

Anknuten till namninsamling 174

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Brukar rasta min hund I den skogen som ska huggas ned men om detta byggprojekt går igenom får min hund inte någonstans att leka!  
Fy på er I kommunfullmäktige.

Anknuten till namninsamling 175

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag håller med författarna till denna namninsamling.

Anknuten till namninsamling 176

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag skriver under pga av att vi kommer att få mindre ljus insläpp  
skymt utsikt insyn i andras lägenheter samt natur förstörs. Barnen  
har färre öppna ytor att leka. Det blir mycket trängsel i trafiken.

Anknuten till namninsamling 177

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
I think is a terrible mistake to build a new building on our skogen.  
We need the trees And the light.

Anknuten till namninsamling 178

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Förstör området.

Anknuten till namninsamling 179

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Ombyggnaden och tillbyggnader förstör allt som gör området  
trevligt att bo i. Jag är en av de få som kommer undan med min  
utsikt och lider verkligen med de som blir av med allt solljus  
och fria utsikt utan insyn (hur tänkte arkitekterna?!). Att det  
kommer att pågå byggarbete i princip dygnet runt väldigt nära min  
lägenhet kommer bli ett rent helvete under minst 2 år. Ingen som  
bor här vill ha detta förslag, helt otroligt att det fått gå så långt!  
Bandhagen förstörs med ful arkitektur och många inklusive jag har  
flyttat hit just på grund av det unika huset och den mysiga miljön  
runt om. Skamligt att detta får ske.

Anknuten till namninsamling 180

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det är vidrigt att skogen huggs ner! Stoppa husbygget annars  
förstörs Bandhagen och dess naturområden.

Anknuten till namninsamling 181

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag vill inte att skogen blir till bostadshus eftersom att då försvinner  
den fina naturen och då får vi inget mera solljus!

Anknuten till namninsamling 182

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Bandhagens fina natur måste bevaras!

Anknuten till namninsamling 183

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag delar det som de andra personerna som har kommenterat sin  
namnunderskrift har skrivit.

Anknuten till namninsamling 184

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Vill ha förändring.

Anknuten till namninsamling 185

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Stoppa denna destruktion av Bandhagen!

Anknuten till namninsamling 186

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Vad politikerna håller på med är helt oacceptabelt. De förstör  
grönområden!

Anknuten till namninsamling 187

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag tycker det är synd när grönområden förstörs!

Anknuten till namninsamling 188

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Planerar att flytta till Bandhagen och vill kunna ha tillgång till  
skogen!

Anknuten till namninsamling 189

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Om husen byggs blir det fler personer som åker kollektivtrafik och  
då blir det trångt ombord!

Anknuten till namninsamling 190

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag vill att Bandhagens fina natur bevaras!

## Anknuten till namninsamling 191

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Den nya byggnationen förstör ett hus som har kulturhistoriskt värde  
(grönmärkt) genom att delar av den rivs, förvanskas byggnaden.

## Anknuten till namninsamling 192

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Bedrövligt med skogsexploatering i mina kvarter!

## Anknuten till namninsamling 193

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det blir trångt när staden förtatas, vilket innebär mer trängsel  
ombord kollektivtrafiken. Vi behöver bevara grönområden.

## Anknuten till namninsamling 194 (står för dubbla underskrifter och kommentarer i namninsamlingen som här bakas ihop)

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
2007 citat Svenska Hus: "Aulan Ombyggnation av skolans aula till unika bostäder med stor charm. Bara något år efter nybyggnationen på skolgården byggdes även den tidigare aulan om till bostäder – i de elva unika etagelägenheterna har den höga takhöjden utnyttjats maximalt. Genomgående har vi i ombyggnationerna av skolbyggnaderna bevarat själen i husen och hållit en hög kvalitet på material med bland annat trä- och kalkstensgolv. I flera lägenheter har vi har skapat en studio/ateljékänsla och i de öppna ytorna med högt i tak och stora fönsterpartier finns stora möjligheter att vara kreativ. I området finns en stor skyddad innergård med stora vårdträd och ekar. Även runtom omges bostäderna av grönområden - och att t-banestationen ligger granne med området, har även inneburit ett mycket lågt bilberoende och en lugn boendemiljö. "Jag vill gärna fråga: är det inte så att stadsmuseet har grönklassificerat Bandhagens fd skolbyggnad? Hur är det möjligt att ni planerar att omge 50-tals byggnaden med icke-matchande billiga byggnader? Och "begrava" byggnaden mitt i de nya super ettor och ev. tvåor? Jag har frågat stadsmuseet vad grönt klassificerat betyder - och det är näst högsta klassificering, medan den som är högst inkluderar slottet och stadsmuseet ... så grönt klassificerat är HÖGT värde. Det som kommer att störa oss också är att grannarna som kommer att ha fina balkonger med stora fönster rakt mittemot oss kommer att stirra direkt på oss, när vi vaknar, när vi går från duschen till sovrummet - direkt i sovrummet och köket. Det betyder att vi kommer att behöva skaffa gardiner eller vi måste tänka på vem som ev. kan se oss. Privatliv - noll. Ett annat problem är också själva byggprocessen. Om ni ska spränga och bullra här med maskiner bredvid våra fönster i flera år, kommer våra små barn att bli jätterädda! Och här har vi alla små barn. Kom och se det på sommaren när alla är ute och springer i skogen som ni tänker hugga bort! Ett av de viktigaste problemen kommer att vara vår dagsljus i lägenheten. Byggnaden med fyra våningar (eller 6 våningar med

fläktrum, dvs. 7 våningar???) kommer att ta hela morgonsolen från oss. Jag vill påpeka att hela Trollesundsvägen 13 har jätte lite ljus i vardagsrummen, nästan noll hos oss. Ni är välkomna att komma och kolla hur det kommer att påverka oss och se hur ni skulle gilla att bo i ett slags bunker! NATUREN heter nästa synpunkt- Vi förstår inte att ni vill förstöra naturen! Det finns fåglar här ute, varje morgon såg jag har ett vackert rådjur, en gång såg jag en räv springa förbi. Massor med ekorre, fågelbon och insekthus. Fina träd, buskar och vilda jordgubbar, grannarna rastar sina hundar här i lugnt och ro - varför vill ni att vi bor så trångt här?! Sanningen är att rådjur kan vi redan glömma bort. Ni skrämde de bort, när ni började gräva och köra era maskiner på grusplanen bredvid Bandhagenshallen. Nu hittar vi istället de vackra rävar, harar och grävlingar påkörda på motorvägens kanter HÄR i Bandhagen centrum! . Det är väldigt störande, kan ni tänka på detta? När ni tar bort staketet för att kunna bygga - kan ni inte begränsa passage inte bara för människor utan också för små djur? Det säkert kostar extra men det är värd det! Grusplanen var en plats där våra barn brukade samlas, lekte med vind drakar, cyklade och spelade "Spökar"! Sist men inte minst måste jag nämna problemet med kollektivtrafik: Bussarna i området blir helt fullsatta och det blir svårt att åka till och från jobbet, när man tänker på de ungefär 400 \* 2 nya invånare. Tunnelbanans ingång är trång och det kan förekomma en rejäl trängsel på morgnarna.

Bäste handläggare, vi heter familjen B. Vi består av två föräldrar och två små barn. Vi har bott här på Trollesundsvägen 13 sedan september 2007. Byggnaden som kommer att beröra oss mest är hus A, men i själva verket berör det också alla de som bor på den andra sidan av vägen. Hur många våningar tänkte ni bygga egentligen? Vi valde att bosätta oss här i Bandhagen centrum pga. den gröna naturen som ger oss känslan av att bo mitt i naturen, i lugn och ro (den känslan som Svenska Hus lovade ut – se nedan) Vi kommer inte från Sverige men vi valde att bosätta oss i Stockholm och vi hade varit stolta över att få förmånen att bo i den grönaste huvudstaden i HELA världen.... men är det verkligen så? 2007 citat Svenska Hus: "Aulan Ombyggnation av skolans aula till unika bostäder med stor charm. Bara något år efter nybyggnationen på skolgården byggdes även den tidigare aulan om till bostäder – i de elva unika etagelägenheterna har den höga takhöjden utnyttjats maximalt. Genomgående har vi i ombyggnationerna av skolbyggnaderna bevarat själen i husen och hållit en hög kvalité på material med bland annat trä- och kalkstensgolv. I flera lägenheter har vi har skapat en studio/ateljékänsla och i de öppna ytorna med högt i tak och stora fönsterpartier finns stora möjligheter att vara kreativ. I området finns en stor skyddad innergård med stora vårdträd och ekar. Även runtom omges bostäderna av grönområden - och att t-banestationen ligger granne med området, har även inneburit ett mycket lågt bilberoende och en lugn boendemiljö. " Jag vill gärna fråga: är det inte så att stadsmuseet har

grönklassificerat Bandhagens fd skolbyggnad? Hur är det möjligt att ni planerar att omge 50-tals byggnaden med icke-matchande billiga byggnader? Och "begrava" byggnaden mitt i de nya super ettor och ev. tvåor? Jag har frågat stadsmuseet vad grönt klassificerat betyder - och det är näst högsta klassificering, medan den som är högst inkluderar slottet och stadsmuseet ... så grön klassificerat är HÖGT värde. Det som kommer att störa oss också är att grannarna som kommer att ha fina balkonger med stora fönster rakt mittemot oss kommer att stirra direkt på oss, när vi vaknar, när vi går från duschen till sovrummet - direkt i sovrummet och köket. Det betyder att vi kommer att behöva skaffa gardiner eller vi måste tänka på vem som ev. kan se oss. Privatliv - noll. Ett annat problem är också själva byggprocessen. Om ni ska spränga och bullra här med maskiner bredvid våra fönster i flera år, kommer våra små barn att bli jätterädda! Och här har vi alla små barn. Kom och se det på sommaren när alla är ute och springer i skogen som ni tänker hugga bort! Ett av de viktigaste problemen kommer att vara vår dagsljus i lägenheten. Byggnaden med fyra våningar (eller 6 våningar med fläktrum, dvs. 7 våningar???) kommer att ta hela morgonsolen från oss. Jag vill påpeka att hela Trollesundsvägen 13 har jätte lite ljus i vardagsrummen, nästan noll hos oss. Ni är välkomna att komma och kolla hur det kommer att påverka oss och se hur ni skulle gilla att bo i ett slags bunker! NATUREN heter nästa synpunkt- Vi förstår inte att ni vill förstöra naturen! Det finns fåglar här ute, varje morgon såg jag har ett vackert rådjur, en gång såg jag en räv springa förbi. Massor med ekorre, fågelbon och insekthus. Fina träd, buskar och vilda jordgubbar, grannarna rastar sina hundar här i lugnt och ro - varför vill ni att vi bor så trångt här?! Sanningen är att rådjur kan vi redan glömma bort. Ni skrämde de bort, när ni började gräva och köra era maskiner på grusplanen bredvid Bandhagenshallen. Nu hittar vi istället de vackra rävar, harar och grävlingar påkörda på motorvägens kanter HÄR i Bandhagen centrum! Det är väldigt störande, kan ni tänka på detta? När ni tar bort staketet för att kunna bygga - kan ni inte begränsa passage inte bara för människor utan också för små djur? Det säkert kostar extra men det är värd det! Grusplanen var en plats där våra barn brukade samlas, lekte med vind drakar, cyklade och spelade "Spökar"! Sist men inte minst måste jag nämna problemet med kollektivtrafik: Bussarna i området blir helt fullsatta och det blir svårt att åka till och från jobbet, när man tänker på de ungefär 400 \* 2 nya invånare. Tunnelbanans ingång är trång och det kan förekomma en rejäl trängsel på morgnarna. Fråga: Hur många år tycker ni att vi kommer att andas byggdamm här? Kom och titta på våra bilar som står på parkeringar. De är dammiga som tusen. Tänk på att det är vi som får all smuts i våra lungor. Vi bor nära Högdalens återvinning station, har ni satt hur mycket rök släpper den stora höga skorsten i närheten av återvinningstation?

## Anknuten till namninsamling 195

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Först och främst våran natur!!! Det skapar trängsel i området och  
jätteträngsel i kollektivtrafik vilket vi har redan nu. Skolan och  
förskolor. Det finns ju problem redan idag med att få plats på  
förskolan. 28 skolelever i klassen, ska det bli mer?!

## Anknuten till namninsamling 196

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
All växtlighet håller på att försvinna. Ni har/tänker kapa 9-16  
lindträd som är otroligt viktiga för bin & humlor. Stockholm  
behöver fler bostäder absolut, men nu är det fullt i Stureby och  
Bandhagen. Vi vill också ha det gröna!

## Anknuten till namninsamling 197

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag skriver under pga av att vi kommer att få mindre ljus insläpp  
skymt utsikt insyn i andras lägenheter samt natur förstörs. Barnen  
har färre öppna ytor att leka. Det blir mycket trängsel i trafiken.

## Anknuten till namninsamling 198

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Är emot flera hyreshus i Bandhagen.

## Anknuten till namninsamling 199

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Skriver under för att jag är emot att fina Högdalen/ Bandhagen  
byggs sönder! Det blir tätare och tätare mellan bostadshusen och  
dom blir högre och fulare för varje bygge! Det finns inte  
parkeringsplatser till alls och inte heller plats  
inkollektivtrafiken. Bandhagen och Högdalen är på väg att gå  
under. Bevara istället charmen, grönskan och det lugna tempot som  
fanns här tidigare!

## Anknuten till namninsamling 200

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Tycker att det är viktigt att behålla gröna området, besvara de  
historiska byggnaden i Bandhagen och undvika trängsel.

## Anknuten till namninsamling 201

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det blir tätare och tätare mellan bostadshusen och det förstör  
grönområden och gör Bandhagen mindre roligt att bo i!

## Anknuten till namninsamling 202

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag tycker det är viktigt att ta tillvara natur och gångstråk i vårt område.

## Anknuten till namninsamling 203

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det byggs redan alldeles för mycket i området.

## Anknuten till namninsamling 204

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Vi är emot planen om att bygga fler hyresrätter intill gamla Bandhagens Gymnasium! Vi tror att det kommer att finnas tillräckligt många nya bostäder efter de redan påbörjade byggerna i Enskede-Årsta-Vantör. Vi vill behålla våra öppna ytor, ljusinsläpp, träd och natur kring våra boenden. Vi är emot all skövling av naturmark och all den förtätning/trängsel som de planerade bostäderna kommer att medföra. Trängsel både i kollektivtrafiken samt i området. Vi vill bevara ett historiskt hus som ger karaktär till vår ort och vi vill bevara fastigheten som är grönmärkt av Stadsmuseet i Stockholm vilket innebär "särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Vi kräver att kommunen ser över stadsplanen för området en gång till samt bevara historiska byggnader/natur som dom är!

## Anknuten till namninsamling 205

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det är redan nu så tätbebyggt det kan bli. Trängseln på SL kan inte bli värre än den är. Kommunikationerna för boende måste förbättras innan man bygger nytt. Snart inga grönområden kvar. De som bor här flyttar. Andra-och tredjehands uthyrningen har tagit över. Bl a hos familjebostäder.

## Anknuten till namninsamling 206

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag bor i Bandhagen och tycker den gamla gymnasieskolan med de gamla tallarna ger ett jättevackert och välkomnande intryck till Bandhagen. En unik byggnad! Det har byggts något groteskt i Bandhagen medan i Stureby blir det ramaskri vid bygget av några radhus. När jag själv kontaktade kommunen för att beskära ett träd och ta ner en gren som växte in över vår förenings tomt så blev det nej pga "viljan att bevara den biologiska mångfalden". Men detta argument gäller tydligen inte alla.

Anknuten till namninsamling 207

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Både flora och fauna (inklusive människor) behöver  
(livsnödvändighet) tillgång till naturlig mark och ljus . Att förtäta  
skulle vara att sänka levnadsstandarden. Från en förälder som ofta  
hälsar på sin dotter boendes i Bandhagens gamla gymnasium.

Anknuten till namninsamling 208

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Fastighetsägaren underhåller befintlig byggnad så pass dåligt att det  
finns en rädsla för yttligare försämring i samband med denna  
investering. I nuvarande byggnad finns väldigt gamla fönster med  
väldigt lite isolering vilket bidrar till kraftiga kylinsläpp under  
vinterhalvåret, det regnar in vid kraftiga skyfall och det är extremt  
dålig ljudisolering. Detta har det klagats på i flertal år. Att ha så  
dåliga fönster och så bristfällande ljudisolering gör att byggnationen  
skulle störa boende extremt mycket och under dessa tider när många  
jobbar hemifrån kommer det bli mycket problematiskt med  
ljudnivåerna.

Anknuten till namninsamling 209

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det redan byggs tillräckligt här just nu. Vill ha skogen kvar.

Anknuten till namninsamling 210

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Stoppa exploateringen av Bandhagen.

Anknuten till namninsamling 211

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Meddelande till Kommunfullmäktige: Sluta förstör våra  
naturtillgångar!

Anknuten till namninsamling 212

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Den fina 50-tals byggnadens karaktär kommer att försvinna om  
husen byggs!

Anknuten till namninsamling 213

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Grönområden är VIKTIGA för trivselen psykiskt och fysiskt!!!



Anknuten till namninsamling 214

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
De bygger för tätt och lämnar inte kvar några grönområden.

Anknuten till namninsamling 215

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Grönytor och träd är livsviktiga - inte mera bilar och trängsel --  
satsa istället på att öppna Högdalshallen – det kan inte ta 4 år att  
renovera bassängerna när det samtidigt går att bygga och  
färdigställa jättestora höghus i området runt omkring?!

Anknuten till namninsamling 216

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag vill INTE att man bygger bort gröna ytor. De behövs för att vi,  
våra barn och barnbarn ska kunna andas och röra på oss.

Anknuten till namninsamling 217

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Bygg inte Så tätt? Framför allt så är det ju redan pågående byggen  
av fler hus varför trycka ihop fler och göra det trångt, skövla den  
fina natur som gör att folk vill bo där.

Anknuten till namninsamling 218

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag skriver under för att jag bor i Bandhagen och uppskattar det  
gröna som finns där otroligt mycket. Att bygga på varenda yta där  
det finns vackra träd som bidrar till en trevlig miljö är helt idiotiskt,  
hur ska vi må då?

Anknuten till namninsamling 219

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Stötta bevarandet av denna kulturminnesmärkta byggnad samt  
tillhörande grönområden.

Anknuten till namninsamling 220

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Stockholm förstörs.

Anknuten till namninsamling 221

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Förtätning är ett elände. Tar bort ljus, parkmiljöer, ersätter med  
byggnader och hårdgjorda ytor. De ej förtätade ytorna är  
samhällellens gröna lungor. Vill vi verkligen ta bort dessa?

Anknuten till namninsamling 222

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det byggs alldeles för mycket i våran området.

Anknuten till namninsamling 223

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Sluta bygga på varje liten grön plätt i söderort! Vi behöver träd och grönska!

Anknuten till namninsamling 224

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Kulturhistorisk byggnad.

Anknuten till namninsamling 225

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Fel att bygga så nära ett annat bostadshus.

Anknuten till namninsamling 226

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det blir för mycket folk på för liten yta och arbetet kommer störa  
alla boende så att man inte kan bo kvar under bygget.

Anknuten till namninsamling 227

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Det är redan en massiv förtätning i Bandhagen. Väsentlig  
försämring för boende i huset gällande utsikt och insyn, skuggade  
lägenheter. Långvariga störningar under bygget. Förminskade  
grönytor.

Anknuten till namninsamling 228

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag tycker bland annat att byggnaden bör skyddas.

Anknuten till namninsamling 229

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag bor i huset och det kommer påverka min bostad.

Anknuten till namninsamling 230

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Förtätningen gör att den lilla grönska som finns försvinner mer och  
mer.

Anknuten till namninsamling 231

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Vill stoppa exploateringen!

Anknuten till namninsamling 232

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Många råttor har infekterats av COVID-19, de finns i Bandhagen och bor i skogen. När skogen huggs ner kommer de istället till bostadshusen och bosätter sig där. Det finns många äldre i Bandhagen och risken att de smittas av råttorna och avlider blir högre om husen byggs!

Anknuten till namninsamling 233

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Rädda Bandhagen från exploatering.

Anknuten till namninsamling 234

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Jag vill EJ att man bygger bort gröna ytor. De behövs för att vi, våra barn och barnbarn ska kunna röra på oss.

Anknuten till namninsamling 235

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Vill stoppa exploateringen av skogen!

Anknuten till namninsamling 236

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Brukar rasta min hund i den skogen som ska huggas ned men om detta går igenom får min hund inte någonstans att leka!

Anknuten till namninsamling 237

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Sluta förstöra naturen och våran tillgång till solljus.

Anknuten till namninsamling 238

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Stoppa dessa byggnader!

Anknuten till namninsamling 239

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!  
Stoppa denna destruktion av Bandhagen!

Anknuten till namninsamling 240

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!

Meddelande till Kommunfullmäktige: Sluta förstör våran natur!

Anknuten till namninsamling 241

Nej till bygget och förtätning intill gamla Bandhagens gymnasium!

Tror de kommer förstöra mycket för de människor som redan bor där.

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

Under samråd inkom yttranden från Luftfartsverket, Stockholm parkering, Försvarmakten, Stockholm Vatten och Avfall, Rådet till skydd för Stockholms Skönhet, Trafikförvaltningen, Kulturförvaltningen, Trafikkontoret, Svenska Kraftnät, Ellevio, Lantmäterimyndigheten, Miljöförvaltningen, Trafikverket, Länsstyrelsen, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Storstockholms brandförsvär samt från boende på fastigheten och närboende. Synpunkter som kom in under samrådet anses i stora delar varit hanterade redan i granskningsförslaget. Yttrandena från samrådet och granskningen finns alla i sin helhet att ta del av i planakten.

Sammanfattning av synpunkter som inkommit under samråd och granskning och som stadsbyggnadskontoret bedömer antingen ej har tillgodosetts eller som pga annan åsikt med visst fog skulle kunna anses inte har tillgodosetts följer enligt nedan:

#### **Stads- och landskapsbild och kulturhistoria**

- Föreslagna byggnader kommer skymma befintlig byggnad och påverka estetiska och kulturhistoriska värden som finns idag
- Estetiska och kulturhistoriska värden påverkas också av rivning och planerade förändringar av befintlig byggnad
- De kringliggande, till fastigheten tillhörande ytorna bör bevaras som de från början var tänkta
- De föreslagna byggnadernas skala är för stor
- Materialval, gestaltning och anpassning till bla kulturvärden anses ha brister i den föreslagna bebyggelsen vilket också anses negativt för en nu välkomnande entré till Bandhagen
- Grönska på fastigheten, med betydelse för trivsel mm, minskar i omfattning samt påverkar upplevelsen i uppskattade stråk

- Vidare har framförts att dagens välkomnande entré i Bandhagen skulle påverkas negativt. Yttrande har också inkommit att fastighetsägaren bör få möjlighet att göra åtgärder på befintligt hus också för att öka standarden även för befintliga boende.
- Föreslagna byggnader bör utgå från förslaget alternativt placeras på ett annat sätt eller sänkas i höjd.
- Trapphus bör skyddas med ett q i detaljplanen.

#### Boendemiljö, naturvärden, miljö mm

- Förslaget ger mer skuggyta, mindre natur och mer hårdgjort
- Gårdsytor förändras och blir mindre, trängre och mindre öppna vilket kan påverka dess användningsområden
- Mindre grönska och inslag av natur och växtlighet samt färre träd med påverkan på djur, insekter och biologisk mångfald, andra ekosystemtjänster och global uppvärmning
- Trängre i stadsdelen
- Parkeringsplatserna kommer skapa en baksida full med bilar
- Risk att trängre utrymmen skapar otrygghet och möjlighet till skadegörelse mm
- Risk att det kan bli problem med invasiva arter som Parkslide om det ska grävas på tomten.
- Naturvärden (djur, insekter, träd, växter, grönska mm) bör skyddas dels utifrån placering av byggrätter mm och dels i genomförandeskedet

#### Olägenheter för grannar

- Försämrad utsikt (med bland annat försämrad möjlighet att se och uppleva grönska och himmel)
- Ökad insyn från nya bostäder när nya byggnader uppförs och träd fälls
- Minskat sol- och ljusinsläpp i många befintliga bostäder
- Mer störande ljud, rörelse och spring samt ökad trängsel på gemensamma ytor och kommunikationsvägar
- Förslaget innebär att flera befintliga bostäder behöver tas bort eller ändras

#### Trafik

- Detaljplanen bör omfatta ombyggnation av gång- och cykelstråket utmed tunnelbanan.

#### Trängsel och utbyggd service

- Ökad trängsel i stadsdelen
- Önskemål om utbyggd service, bland annat med mataffär, vårdcentral, förskola och fritidsverksamhet.

### Störningar

- Planbestämmelse med krav på att vidtagna erforderliga åtgärder mot buller, stomljud och vibrationer ska verifieras med mätningar bör införas.
- Bygg bullerskydd mot Örbyleden istället för nya byggnader mm.

### Skötsel

- Fastigheten är idag misskött och att det ska byggas fler byggnader på fastigheten ifrågasätts därför
- Bristande underhåll i form av utebliven städning och skötsel av både inomhus- och utomhusmiljöer samt allmän misskötsel av byggnaden riskerar kvarstå med förslaget
- Oro finns att frågor kopplade till genomförandeskedet inte kommer hanteras på ett bra sätt bland annat gällande sophantering, cykelrum mobilitetstjänster

### Byggtiden

- Det kommer bli en byggarbetsplats under lång tid precis utanför befintlig byggnad och oljudet kommer att störa och förstöra för vardagsro och vila
- Problem med avstängda områden, byggdamm, sprängningar och andra störande arbeten som kommer att skapa olägenheter för de som bor i befintliga bostäder under byggtiden

### Övrigt

- Vägen fram till avfallskärl bör få väderskydd

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande till det som inkommit under granskningen samt det i listan ovan (det som inte kunnat tillgodoses) redovisas under denna rubrik ämnesvis. Yttranden som återupprepar det som andra remissinstanser har tagit upp i samråd bemöts om via dessa yttranden om remissinstansernas synpunkter i samrådet inte anses lösta. Yttranden som tar upp frågor och åsikter som rör frågor som åligger fastighetsägaren eller annan part i genomförandeskedet eller driftskedet eller som tar upp frågor kring andra platser i området bemöts generellt inte i de fall de inte bedöms ha inverkan på detaljplanen som sådan.

### **Förslagets påverkan på stads- och landskapsbild och kulturhistoria**

Det har inkommit yttranden som vänder sig mot att de föreslagna husen kommer innebära att den befintliga byggnadens estetiska och kulturhistoriska värden kommer hamna mer i skymundan eller

påverkas genom rivning eller fasadförändringar som enligt yttrande också kan betraktas som förvanskning. Det har också inkommit yttranden som vänder sig mot skalan, materialval, anpassning till kulturvärden eller gestaltningen i den föreslagna bebyggelsen, mot att de befintliga byggnadernas anpassning till natur och terräng går förlorad, mot att Bandhagen omvandlas med stadsbebyggelse eller som vänder sig mot att grönskan på fastigheten, med betydelse för trivsel mm, minskar i omfattning samt att uppskattade stråk runt fastigheten påverkas negativt. Vidare har framförts att dagens välkomnande entré i Bandhagen skulle påverkas negativt.

Yttranden från bland annat remissinstanser tar upp att byggnader bör utgå ur förslaget, placeras annorlunda eller sänkas i höjd bland annat med hänsyn till kulturhistoria samt stads- och landskapsbild. Vidare framförs att förbud om rivning och förvanskning bör införas på befintliga byggnader inom planområdet fransätt delar som ska rivas samt vidare att trapphusen skyddas med ett q i detaljplanen.

#### Kommentarer och ställningstagande:

Förslaget ändrades efter samråd i relativt stor utsträckning och gestaltningen i de nya husen styrs relativt ingående genom bestämmelser. Detta för att anpassa den nya bebyggelsen till, och ta extra hänsyn till, stads- och landskapsbild och kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadskontoret instämmer delvis i analyser som framförs avseende påverkan på det kulturhistoriska värdet. Kontoret anser dock att Hus B och Hus A med förslaget antal våningar trots detta motiveras i avvägningen med andra allmänna intressen (framförallt avseende på bostäder i ett centrum- och kollektivtrafikhärläge). Kontoret anser också att förslaget i möjligaste mån utifrån förslaget antal bostäder har formats för att den befintliga byggnaden fortsatt ska vara representerad i stads- och landskapsbild, främst genom att lameller från samrådet har minskat i omfattning eller ersatts av punkthusliknande volymer vilket har förbättrat flera siktlinjer och gjort skolbyggnaden mer synlig från omgivande stråk och platser. Med släpp mellan husen kan den befintliga byggnaden fortfarande framträda och delar av den naturkaraktär, som i samspel med byggnaden också innebär ett värde, kan sparas. Den befintliga byggnaden har i planförslaget haft förbud mot rivning och förvanskning redan i granskningsförslaget genom bestämmelserna *f3* och *portik*, dvs i de delar som inte rivs eller förändras i enlighet med planförslaget. Planförslaget har till antagandet justerats så att alla delar av den befintliga byggnaden inom planområdet som inte rivs eller förändras enligt förslaget omfattas av motsvarande skydd gällande rivning och förvanskning, dock ej gällande trapphus. Stadsbyggnadskontoret anser att värden kopplade till stads- och landskapsbild samt kulturhistoria har haft stor betydelse för hur förslaget har formats med bestämmelser om

byggnadernas skala, placering, gestaltning mm samt värden kommer att finnas kvar i en tillfredsställande utsträckning samtidigt som de föreslagna husen också kan bidra med nya värden.

### **Förslagets påverkan på boendemiljö**

Det har inkommit yttranden som vänder sig emot att de föreslagna husen kommer innebära en försämrad boendemiljö bland annat med hänsyn till att gårdsytor och grönytor överlag skulle bli mindre, trängre och mindre öppna samt att de skulle erbjuda sämre möjligheter att använda för aktiviteter som normalt hör hemma på dessa ytor samt hundrastning, mindre grönska än idag också i stadsdelen generellt med färre träd och mindre växtlighet (vilket också gör att upplevelse och grönskans inverkan både psykiskt och fysiskt går förlorad). Yttrande har också inkommit som vänder sig mot att Bandhagen förtätas för mycket med frågor kring varför de ska behöva bo trängre och trängre medan det exempelvis i Stureby blir ramaskri redan vid byggnation av radhus. Yttranden har också inkommit som vänder sig mot att förslaget kan skapa skumma gömställen vilket kan leda till klotter, otrygghet mm. Yttranden har också inkommit som tar upp att det kan bli problem med invasiva arter som Parkslide om det ska grävas på tomten.

### Kommentarer och ställningstagande:

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget snarare kan leda till ökad trygghet då gårdarna enligt förslaget i större utsträckning omfattas av nya byggnader vilket tydliggör gränsen mot ammlän plats och skapar en större närvaro runt om fastigheten och fler ögon på platsen. Gårdsytorna minskar samtidigt som det tillkommer fler boende som ska dela på dessa ytor och grönskan på fastigheten och i stadsdelen påverkas. På fastigheten finns flera gårdsytor och med förslaget kommer dessa att få ett nytt sammanhang där ytorna blir mer tillgängliga från olika delar av fastigheten vilket också ger en större möjlighet att använda den ytan som passar för stunden och för tänkt ändamål. Det vill säga ytorna blir mindre men mer lättillgängliga genom nya entréer och en ny portik. Kontoret anser att boende på fastigheten även framgent kommer ha tillgång till relativt stora gårdsytor, att grönska kommer att vara närvarande kring byggnaderna och att förslaget kan ge en god boendemiljö. Se vidare stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning.

### **Olägenheter för grannar**

Det har inkommit yttranden som vänder sig mot att de föreslagna husen kommer innebära en försämrad boende miljö avseende på försämrad utsikt (med bland annat försämrad möjlighet att se och uppleva grönska och himmel), mindre integritet och ökad insyn från nya grannar samt minskat sol- och dagsljus med mörkare bostäder som följd. Det har också inkommit yttranden som vänder sig mot att förslaget kan innebära mer ljud, rörelse och spring antingen utanför



eller inuti byggnaderna, även med ökad trängsel på gemensamma ytor och kommunikationsvägar genom husen.

Kommentarer och ställningstagande:

Många befintliga bostäder inom Ramsökaren 2 får en förändrad utsikt med de föreslagna nya byggnaderna samt en större insyn pga de nya bostäderna. Efter samrådet förändrades förslaget just för att öka avståndet mellan befintliga och föreslagna nya byggnader vilket gav mer rymd åt befintliga lägenheter samt öppnare och grönnare gårdar. Hus A blev främst kortare vilket ger mer rymd och ett öppnare gårdsrum med mer grönska och mer sparad grönska. Hiss och trapphus drogs in i byggnadskroppen vilket gjorde att avståndet till centralbyggnaden i befintlig byggnad ökade vilket också det innebär mer rymd och grönska. Hus B justerades bland annat för att öka avståndet till boningsrum med fönster på denna del samt för att skapa en grönnare stadsbild men mer inblick till den befintliga byggnaden och för att behålla fler kvaliteter på gården.

Den f d slöjdbyggnaden (Trollesundsvägen 5) med enkelsidiga lägenheter mot både norr och söder fick generellt ett längre avstånd till föreslagna byggnader i utbyte mot att Hus B blev högre och att de två byggnaderna i samrådet blev tre. Närmast mot Hus B, i befintlig byggnad i öst, finns inga enkelsidiga lägenheter. Istället består dessa byggnadsdelar i den befintliga byggnaden till stor del av korridorer fram till lägenheterna samt genomgående lägenheter med hall- och badrumsfönster mot gården närmast Hus B. Dessa lägenheter har i övrigt fönster mot innergården i motsatt väderstreck. Hus B står som närmast ca 5 meter från befintlig byggnad men ingen lägenhet är placerad där avståndet är som minst. Hus A har ett större avstånd till byggnadsdelar i befintlig byggnad, ca 7,5-9 meter där det blir som närmast (kring gavlarna där några lägenheter i befintliga byggnadsdelar har fönster i boningsrum på det avståndet från föreslagna Hus A) men i huvudsak är avståndet mellan Hus A närmare 18 meter från centralbyggnaden i befintlig byggnad vilket ger en rymd åt gården. Kontoret anser att förslaget efter samrådet medvetet har bearbetats för att minska de nya byggnadernas påverkan på befintliga bostäder. Ytterligare bearbetningar har inte gjorts efter granskning då det skulle minska antalet nya bostäder i högre grad än det skulle hjälpa befintliga bostäder samt riskera andra värden som de nya byggnaderna kan tillföra. Några bostäder, främst de närmast gavlarna i föreslagna Hus A, anses få en tydligare påverkan. Avståndet till de f d aulan är därför något större och i andra änden framför del av den f d slöjdbyggnaden har delar av berörda lägenheter fått fri utsikt genom att Hus A kortades av efter samråd. Se vidare stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning.



*Röda prickar markerar hall och badrum i befintliga bostäder i byggnadsdelarna öster om Hus B som idag har fönster i riktning mot tunnelbanan och som till hälften får fönster i riktning mot Hus B enligt förslaget. Boningsrum har fönster mot innergård i motsatt riktning.*



*Röda linjer markerar del av befintliga bostäder som anses få en mer påtaglig påverkan av placeringen av Hus A.*

Sol- och skuggstudier har tagits fram. Både för det mer sannolika bebyggelseförslaget som illustreras i planbeskrivningen och den maximalt utnyttjade byggrätten enligt planförslaget (som har en

marginellt större påverkan) undersöks där en fingervisning av sol- och skuggförhållanden med de nya byggnaderna framgår. Hus A och Hus C är placerade så att de skuggar fasader i den befintliga byggnaden minimalt. Påverkan finns framförallt från Hus B på gården mot tunnelbanan samt på enkelsidiga lägenheter som vetter mot söder i den f d slöjdbyggnaden (Trollesundsvägen 5). Vid vår- och höstdagjämning väntas en skugga från Hus B svepa över fasad i den f d slöjdbyggnaden under eftermiddagen. Vid sommarsolstånd står solen högre och skuggor från Hus B väntas ha en marginell påverkan på bostäder innanför denna fasad då skuggan då i stort sett sveper över marken vilket påverkar gårdsmiljön. Dubbelsidiga lägenheter öster om Hus B berörs också av skuggning under senare delen av eftermiddagen (och kväll vid sommarsolstånd). Dessa lägenheter har hall- och badrumsfönster mot Hus B och boningsrum mot innergård i motsatt riktning. Vissa lägenheter som vetter mot norr i centralbyggnaden och f d slöjdbyggnaden i befintlig byggnad berörs av skuggning från Hus A i olika utsträckning under tidig morgon. Även gårdsmiljön påverkas. Det bör noteras att befintliga träd mot Örbyleden idag innebär skuggning. Kontoret anser att förslaget efter samrådet medvetet har bearbetats för att minska de nya byggnadernas påverkan på befintliga bostäder. Samtidigt som ett antal bostäder, främst bostäder i den f d slöjdbyggnaden, anses få en tydligare påverkan har ytterligare bearbetningar har inte gjorts efter granskning då det skulle minska antalet nya bostäder i högre grad än det skulle hjälpa befintliga bostäder samt riskera andra värden som de nya byggnaderna kan tillföra. Se vidare stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning.

SOLSTUDIE - HUS B



21.3. @ 9:00



21.3. @ 12:00



21.3. @ 13:00



21.3. @ 14:00



21.3. @ 15:00



21.3. @ 16:00



21.3. @ 17:00

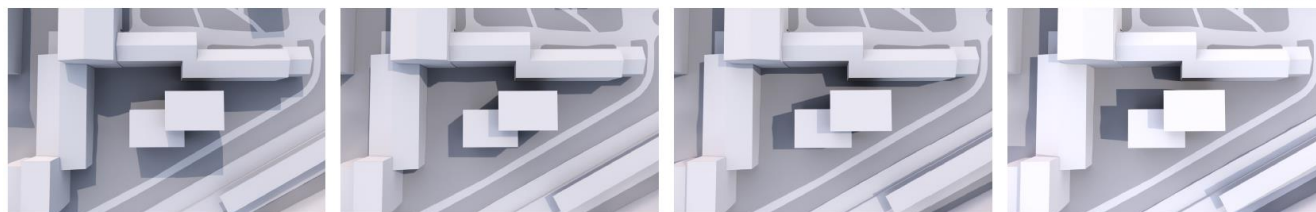


21.3. @ 18:00

*Skuggning bland annat från Hus B. Vårdagjämning kl 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17 och 18 i det illustrerade förslaget (norr är snett ned åt vänster i bilderna)*

SOLSTUDIE - HUS B

ARKITEMA ARCHITECTS | RAMSÖKAREN 2 | 2020 11 02

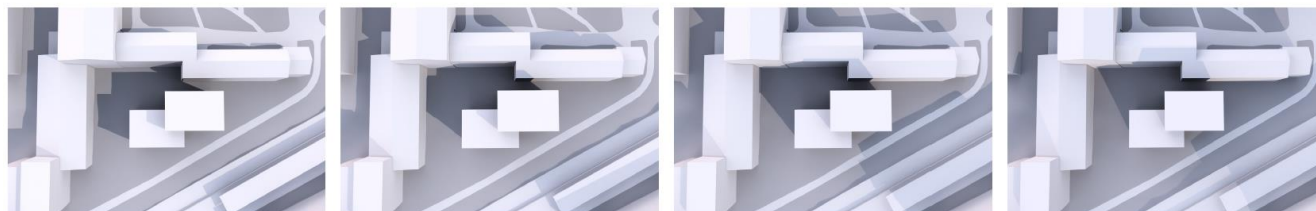


21.6. @ 9:00

21.6. @ 12:00

21.6. @ 13:00

21.6. @ 14:00



21.6. @ 15:00

21.6. @ 16:00

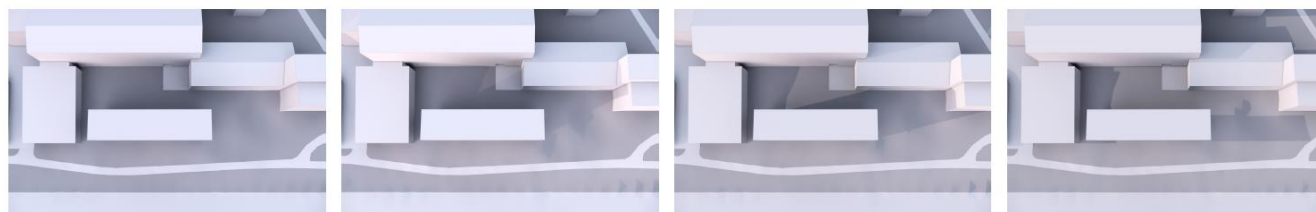
21.6. @ 17:00

21.6. @ 18:00

*Skuggning bland annat från Hus B. Sommarsolstånd kl 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17 och 18 i det illustrerade förslaget (norr är snett ned åt vänster i bilderna)*

SOLSTUDIE - HUS A (MORGON)

ARKITEMA ARCHITECTS | RAMSÖKAREN 2 | 2020 11 04

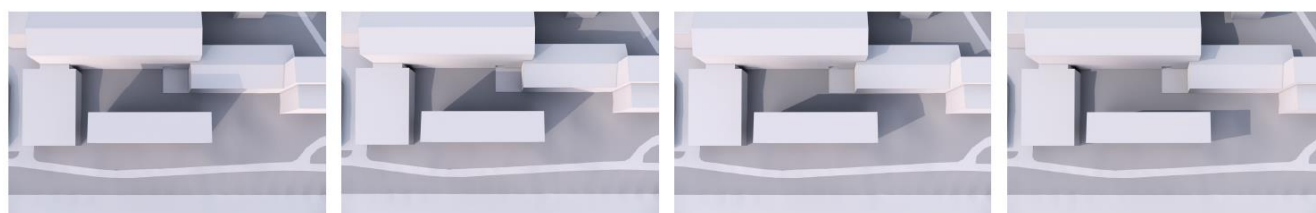


21.3. @ 6:00

21.3. @ 7:00

21.3. @ 8:00

21.3. @ 9:00



21.6. @ 6:00

21.6. @ 7:00

21.6. @ 8:00

21.6. @ 9:00

*Skuggning från bland annat Hus A. Överst: Vårdagjämning kl 6, 7, 8 och 9 i det illustrerade förslaget (norr är snett ned åt höger i bilderna). Underst: Sommarsolstånd kl 6, 7, 8 och 9 i det illustrerade förslaget (norr är snett ned åt höger i bilderna)*

Berörda som behöver flytta

Det har inkommit yttranden som vänder sig mot att de föreslagna husen innebär att några befintliga bostäder behöver tas bort eller ändras och att boende som är direkt berörda av detta kan behöva flytta. Yttrande har också inkommit att utflyttning av människor som idag bor i området kan leda till ökad segregation.

*Kommentarer och ställningstagande:*

Det stämmer att några befintliga lägenheter kommer behöva tas bort eller ändras för att de föreslagna nya byggnaderna ska kunna genomföras. Detta kan leda till besvär för de som berörs och är en fråga som ligger på hyresvärderna (tillika tomträttsinnehavare för Ramsökaren 2 och byggaktör för de nya husen) att hantera med de som berörs. Två lägenheter planeras att tas bort helt eller i huvudsak i samband med rivning inför tillbyggnad med Hus C. En lägenhet planeras att tas bort helt eller i huvudsak i samband med genomförande av portik genom centralbyggnaden i befintlig byggnad. Det som blir kvar av dessa lägenheter inom befintlig byggnad påverkar sannolikt också grannlägenheter på så vi att de ökas i yta eller förändras eller delas på annat vis. Sannolikt påverkas ungefär tre lägenheter av detta om inte kvarvarande ytor behövs som allmänna ytor, förråd eller liknande. Sannolikt påverkas också kvarvarande två gavellägenheter mot Hus C (på Trollesundsvägen 5) så pass att även de tas bort eller förändras i en utsträckning som medför att boende behöver flytta även därifrån. Genomförandet kan göras på olika sätt. Detaljplanen styr inte över lägenheternas utformning. Ett antal bostäder i befintlig byggnad har enligt hyresvärderna upplåtits på sk rivningskontrakt för att kunna hantera evakueringsbehov och skapa förutsättningar för planförslagets genomförande. De direkt berörda hyresgästerna är enligt uppgift kontaktade och införstådda med planerad process.

Vidare vill kontoret framföra att det samtidigt som det finns boende som menar att vissa är benägna att flytta som ett resultat av förslagets påverkan på boendemiljö och olägenheter bedömer inte kontoret att förslaget väntas ha några effekter gällande segregation.

**Biologisk mångfald, naturvärden, ekosystemtjänster, global uppvärmning**

Det har inkommit yttrande som vänder sig mot att de föreslagna husen kan komma att påverka den biologiska mångfalden. Yttranden tar också upp att naturvärden (djur, insekter, träd, växter, grönska mm) bör skyddas dels utifrån placering av byggrätter mm och dels i genomförandeskedet samt att ekosystemtjänster går förlorade i och med förslaget samt att förslaget kan påverka den globala uppvärmningen.

*Kommentarer och ställningstagande:*

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att befintliga naturvärden inte är av sådan art att ett större hänsynstagande behöver tas och att förslaget därför inte behöver justeras ytterligare efter granskning. Att bygga bostäder i centrum- och kollektivtrafiknära lägen där infrastruktur också finns utbyggd anses också ge mindre påverkan



avseende på global uppvärmning. Se vidare stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning.

### **Trafik**

Trafikkontoret har framfört att gång- och cykelbanan utmed tunnelbanan ett nytt huvudstråk för cyklister enligt uppdaterad cykelplan samt att stråket därmed behöver breddas. De anser vidare att detaljplanen bör omfatta ombyggnation av stråket utmed fastigheten bland annat eftersom stråket också ska användas som räddningsväg till de nya husen. Trafikkontoret menar också att totala avståndet mellan tillgänglig parkering och en del av lägenheterna blir lång. Trafikkontoret som också får medhåll från en boende vill ge medskicket att såväl inom- som utomhusmiljön mellan angöring och lägenhetsentréer behöver ges särskild omsorg för att bidra till en god tillgänglighet och orienterbarhet.

### *Ställningstagande:*

Stadsbyggnadskontoret är av uppfattningen att en breddning av gång- och cykelbanan utmed tunnelbanan redan har planstöd enligt gällande plan varför det inte har varit nödvändigt att ta med allmän plats i den nya detaljplanen. Vad gäller tillgänglighet hänvisar Trafikkontoret i sitt skriftliga yttrande till en bild som beskriver tillgänglighetssituationen som det såg ut under samrådet. I granskningsförslaget har ytterligare en tillgänglig parkeringsplats gjorts möjlig innanför föreslagen portik vilket innebär en avsevärd förbättring ur ett tillgänglighetsperspektiv. Trafikkontorets yttrande har därför inte medfört några ändringar. En god tillgänglighet och orienterbarhet anses också vara säkerställt i en utsträckning som är tillbörligt i planförslaget.

### **Trängsel i kollektivtrafik, i området och vid lokal service**

Det har inkommit yttranden som vänder sig mot att det byggs fler bostäder på fastigheten då det skulle leda till större trängsel i trafiken, vid parkeringsplatser och i kollektivtrafiken alternativt behov av fler avgångar. Vidare framförs invändningar att det också blir trängre vid och brist på lokal service samt att trängsel överlag kan vara en dålig idé om virus sprids i samhället. Yttrande har också inkommit som framför önskemål om en mer utbyggd service, bland annat med mataffär, vårdcentral, förskola och fritidsverksamhet.

### *Kommentarer och ställningstagande:*

Stadsbyggnadskontoret bedömer ökat antal personer som nyttjar gator, kollektivtrafik mm inte leder till en problematisk trängsel. Tunnelbanelinjen i Bandhagen blir i framtiden blå och Gullmarsplan ska byggas om just för att öka kapaciteten så att det stora antalet bostäder i tunnelbanans närhet ska ha tillgång till en god kollektivtrafik även fortsättningsvis. Kontoret bedömer också

att nya bostäder i detta centrumnära läge innebär ett större kundunderlag som på olika sätt kan stärka det lokala näringslivet, dock kan inte önskemål om utbyggd service tillgodoses inom det aktuella planområdet. Förslaget möjliggör också att parkeringsbehovet som de nya bostäderna skapas kan tillgodoses. Kontoret bedömer att risken för ökad smittspridning som följd av förslaget är begränsad.

### **Tillgänglighet**

Det har inkommit yttrande som anser att det är diskriminerande att bostadskomplement som förvaring av barnvagn, cykel, rullstol, postboxar, tvättmöjligheter är inte var granskade i tillgänglighetsutlåtandet som bifogades planhandlingarna i granskningsförslaget.

### Kommentarer och ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget har beaktat de tillgänglighetsfrågor som behöver beaktas i ett planförslag och att övriga frågor gällande tillgänglighet tillhör prövningar i samband med bygglovs- och genomförandeskedet.

### **Störningar, risker och säkerhet**

Flera boende har uttryckt oro att detaljplanen inte hanterar störningar, risker och säkerhet på ett tillräckligt sätt. Flera hänvisar till yttranden som inkom från remissinstanser under samrådet. Här bemöts yttranden på granskningsförslaget inkomna under granskningen samt i förekommande fall om kontoret anser att det finns synpunkter i samrådet som inte har tagits omhand i planförslaget.

Farligt gods, påkörningsolyckor mm

Det har inkommit yttrande från boende som uttrycker oro krig riskutredningarna gällande bland annat farligt gods och urspårning och huruvida dessa tar tillräcklig höjd för problematiken. Storstockholms brandförsvaret har också framfört yttrande gällande invändningar kring hantering av riskfrågor kopplade till från farligt godsled (se vidare sid 5-7 ovan).

### Kommentarer och ställningstagande:

Riskbedömningen har uppdaterats utifrån yttrande från Storstockholms brandförsvaret.

Beräkningar är uppdaterade och omkomma inomhus med hänsyn till gasolyckor har reviderats. De justerade beräkningarna har gjort att risknivån är något högre men endast marginellt jämfört med tidigare utgåvor av riskbedömningen för Ramsökaren 2.

Angående åtgärder mot gasolyckor anser Prevecon att brandklassad fasad (inkl. dörrar och fönster) är tillräckligt. Åtgärder mot

gasexplosion har med beräkningar visats vara ej försvarbara när nyttan med dessa åtgärder studerats ur ett riskperspektiv.

Riskkonsulten bakom riskbedömningen har således:

- Uppdaterat trafikmängden enligt fråga 1.
- Uppdaterat befolkningstätheten utomhus enligt fråga 2.
- Uppdaterat andelen omkomna inomhus efter genomförda åtgärder enligt fråga 3.
- Förtydligat Prevecons standpunkt angående rimliga åtgärder att genomföra med hänsyn till gasolyckor.

Ett separat svars-PM har skrivits riktat till SSBF där deras yttrande bemöts mer ingående och har sparats i planakten.

Stadsbyggnadskontoret anser därmed att yttrandet från Storstockholms brandförsvar är hanterat och att det inte finns skäl för ytterligare invändningar mot framtagna riskutredningar/riskbedömningar.

#### Elektromagnetiska fält

Svenska Kraftnät har framfört att en redaktionell ändring behöver göras där det bör stå elektromagnetiskt magnetfält istället för strålning. De framför också att krav ska införas som bestämmelse att byggnader inte får uppföras närmare än 12,5 meter från centrumlinje i Svenska Kraftnäts planerade markkabel. Boende har också uttryckt oro för elektromagnetiska fält.

#### Kommentarer och ställningstagande:

De redaktionella ändringarna har gjorts så att det inte står elektromagnetisk strålning i planbeskrivningen. Önskemålet att ny bebyggelse ska hålla 12,5 meter från centrumlinjen i Svenska Kraftnäts planerade markkabel är redan tillgodosedd genom så kallad prickmark som hindrar byggnader att placeras närmare än just 12,5 meter. Stadsbyggnadskontoret anser därmed yttrandet från Svenska Kraftnät vara hanterat samt att det därmed inte finns skäl för oro kring denna fråga.

#### Buller, stömljud och vibrationer

Trafikförvaltningen föreslår i sitt yttrande att planbestämmelserna och planbeskrivningen också kompletteras med krav på att vidtagna erforderliga åtgärder mot buller, stömljud och vibrationer ska verifieras med mätningar så att kraven uppfylls innan slutbevis kan lämnas in och byggnaderna tas i bruk. Yttrande har också kommit från boende som önskar bullerskydd mot Örbyleden istället för nya byggnader mm.

#### Kommentarer och ställningstagande:



Planbestämmelser kring buller, stömljud och vibrationer finns sedan tidigare. Kontoret anser att tillräckligt är gjort för att planen ska säkerställa att dessa störningar kommer att hanteras i genomförandeskedet samt att ytterligare bullerskydd mot Örbyleden inte är nödvändigt för att klara att innehålla riktvärden.

#### Brandsäkerhet och räddningsinsatser

Det har inkommit yttrande från boende att brandsäkerheten kommer att bli sämre och att de nya husen försvårar för räddningsinsatser.

#### Kommentarer och ställningstagande:

Ett separat svars-PM har skrivits av riskkonsult riktat till Storstockholms brandförsvär där deras yttrande (som för övrigt inte har tolkats som en invändning avseende på räddningsinsatser) bemöts mer ingående. Detta svars-PM har sparats i planakten. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget redan säkerställer frågan om brandsäkerhet och räddningsinsatser i tillbörlig utsträckning.

Dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten och översvämning  
Länsstyrelsen bedömer att en exploatering i enlighet med planförslaget riskerar att miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, mot bakgrund av att dagvattenåtgärder inte är säkerställda för hela planområdet utan enbart för tillkommande bebyggelse. Länsstyrelsen anser även att det finns risk att bebyggelsen inte blir lämplig med hänsyn till översvämning då räddningstjänstens framkomlighet vid Trollesundsvägen inte är säkerställd. Detta hör ihop med ett yttrande från Storstockholms brandförsvär. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande av detaljplanen 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. Det har för övrigt inkommit yttrande från boende som anser att det är problematiskt om det finns punkter inom planområdet som riskerar översvämmas vid skyfall.

#### Kommentarer och ställningstagande:

Utifrån Länsstyrelsens yttrande har dagvattenutredningen uppdaterats för att omfatta hela planområdet. Åtgärdsnivån tillämpas på ny bebyggelse och detaljplanen möjliggör för föreslagna dagvattenlösningar. Med föreslagna dagvattenåtgärder kommer åtgärdsnivån att uppfyllas. För befintlig bebyggelse anser stadsbyggnadskontoret att det är rimligt att nuvarande dagvattenhantering kan behållas. Dagvattnet från befintlig äldre bebyggelse avleds via kombinerat ledningsnät och renas därefter i reningsverk. Planförslaget innebär ingen förändring av befintlig bebyggelse som skulle innebära förändrade dagvattenflöden eller ökad föroreningsbelastning på recipienten. Kontorets bedömning är att detaljplanen som helhet inte riskerar att försämra vattenstatusen i

berörd recipient. Kontoret bedömer vidare att miljö kvalitetsnormerna kan följas och god vattenstatus nås och behållas med en helt utbyggd detaljplan.

Planförslaget innehåller en planbestämmelse att marken ska höjdsättas så att instängda områden avlägsnas samt att befintliga rinnvägar i huvudsak bibehålls för att undvika översvämning vid skyfall. Översvämningsfrågor som följer av detaljplanen anses således vara hanterade. Det vatten som leds åt nordost kommer även fortsättningsvis att ansamlas i vägdike längs Örbyleden. I sydväst leds skyfallsvatten vidare mot befintliga lågpunkter strax söder om Trollesundsvägen. Bedömningen är att den planerade exploateringen inte kommer att påverka planområdet eller närområdet i händelse av skyfall.

Frågan gällande framkomlighet till fastigheten för räddningstjänst och andra utryckningsfordon vid översvämning har undersökts närmare efter granskningen. Trollesundsvägen omfattas idag av en risk att bli översvämmad på en kort sträcka mellan Grycksbovägen och infart till aktuell fastighet. Denna sträcka sammanfaller enligt yttrande från SSBF med väg som räddningstjänsten använder vid insats. En större del av Bandhagen berörs av detta och det är viktigt att räddningstjänsten gör en plan för hur de bäst ska ta sig fram i området i händelse av svåra översvämningar. Enligt uppgift från SSBF klarar stora räddningsfordon att köra över vatten med ett djup på 0,5 meter på korta sträckor och mindre räddningsfordon (ledningsfordon mm) klarar att köra över vatten med ett djup på upp till 0,3 meter. Vattendjupet vid skyfall på den aktuella sträckan väntas inte att bli högre än 0,3 m (Scalco). Det indikerar att räddningstjänstens fordon, både stora och små, har framkomlighet på ordinarie sträcka till Ramsökaren 2 samt andra centrala delar i Bandhagen även vid skyfall med 100-årsregn. Skulle det av händelse stå högre vatten vilket indikeras i stadens skyfallsmodell och en utredning gällande utbyggt scenario för genomförandet av allmän plats kring kv Diabilden, med vattendjup på upp till ca 0,5 meter, behöver räddningstjänstens mindre fordon välja en alternativ väg. En framkomlig väg för de mindre fordonen som inte kan forcera 0,5 meter vatten på Trollesundsvägen är att vid korsningen Örbyleden/Grycksbovägen köra in via gång- och cykelvägen som går parallellt med Örbyleden förbi kv Diabilden och fram till Ramsökaren 2. Denna sträcka klarar sig från stående vatten vid skyfall. Den vattenansamling som bildas finns mellan gång- och cykelväg och Örbyvägen och kommer inte att påverka framkomligheten.

### **Avfallshantering**

Stockholm Vatten och Avfall har framfört önskemål om förtydliganden angående det nuvarande insamlingssystemet för

avfall. Det har även inkommit yttrande från boende som vänder sig mot att vägen fram till avfallskärl inte får väderskydd samt att det väntas bli för lite med tre kärl när det blir ytterligare ca 100 bostäder på fastigheten.

Kommentarer och ställningstagande:

Planbeskrivningen har uppdaterats med önskemål om förtydligande om insamlingssystem. Övriga önskemål och rekommendationer som Stockholm Vatten och Avfall framför anses inte handla om själva planförslaget utan kan hanteras vid genomförande eller i senare skeden av fastighetsägaren vilket inte hindras av detaljplanen. Ett väderskydd fram till avfallskärnen på fastigheten anses inte nödvändigt för att nå godtagbar tillgänglighet till avfallskärnen och kontoret bedömer vidare att ett sådant skulle påverka värden i byggnader och gårdar negativt. Blir det för lite med tre kärl kan antalet eller frekvensen på hämtningarna ses över.

**Olägenheter under byggtiden**

Det har inkommit yttranden som vänder sig mot att genomförandet kan leda till avstängda områden, byggdamm, sprängningar och andra arbeten mm som kommer att störa de som bor i befintliga bostäder.

Kommentarer och ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det kommer att uppstå olägenheter under byggtiden men att detta är nödvändigt för att de nya byggnaderna och de värden som följer med dem ska kunna förverkligas.

**Skötsel**

Det har inkommit yttranden som framställer klagomål mot hur fastighetsägaren hanterar kontakter och hur inne- och utemiljöer sköts idag med bland annat pga bristande skötsel och städning. Det har också inkommit yttranden som riktar en misstro till att fastighetsägaren kommer att hantera frågor på ett bra sätt efter planens antagande bland annat sophantering, cykelrum, mobilitetstjänster.

Kommentarer och ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tomträttsinnehavaren har möjlighet att ta hand om fastigheten och att frågor om skötsel inte kan regleras genom detaljplanen.

**Fel och brister i utredningar**

Det har inkommit yttrande från boende att utredningar är felaktiga bland annat med hänvisning till yttranden som inkom på tidigare förslag i samrådet eller att de på olika sätt är bristfälliga. Delvis framför en oro för att förslaget därför inte är tillräckligt bra ur olika aspekter, bland annat vad gäller tillgänglighet.

**Kommentarer och ställningstagande:**

Stadsbyggnadskontoret bedömer generellt att utredningar har tagits fram på ett professionellt sätt med justeringsrundor både före och efter samråd och att det inte finns skäl att rikta misstro till dessa utredningar. Några utredningar har dock uppdaterats efter granskningen utifrån inkomna yttranden vilket förklarar sig närmare under berörda rubriker i detta granskningsutlåtande.

**Övrigt**

Frågor har inkommit angående antal planerade el-laddningsuttag och om det kommer finnas mötes- och verksamhetslokaler för nya boende. Fråga har också inkommit om planförslaget genom kravspecifikation har tagit hänsyn till krav på energiförsörjning och energianvändning samt vilken typ av ventilationssystem som kommer installeras. Medskick har gjorts gällande att fönster bör ha lägre u-värde än 0.9 och att ett kapitel saknas under teknisk försörjning gällande bland annat ventilation.

**Kommentarer och ställningstagande:**

Dessa frågor och medskick har inte påverkat arbetet med detaljplanen och anses tillhöra byggaktörens senare arbete med genomförandet. Bostadsändamålet medger inte centrumändamål eller kommersiella lokaler, dock bostadskomplement. Friskluftsintag hanteras i planförslaget och berörs också av en planbestämmelse kopplad till risksituationen.

**Efter granskning har planhandlingarna reviderats:**

Revidering efter granskning

Inkomna synpunkter föranledde följande förändringar av förslaget på plankartan:

- Ytterligare en del av befintlig byggnad har fått bestämmelse (f7) om förbud mot rivning och förvanskning så att hela den befintliga byggnaden som inte rivs eller får förändras omfattas av samma bestämmelse som tidigare. Det var en miss i granskningsförslaget att hela den befintliga byggnaden inom planområdet inte redan omfattades bortsett från de förändringar som följer av förslaget.
- Formuleringen till användningsbestämmelsen B har ändrats i redaktionellt avseende så att det tydligare framgår att tekniska anläggningar samt eventuell entrékorridor till bostäder i en högre liggande byggnadsdel får överskriva angiven byggnadshöjd, dock enbart så länge de ryms inom angiven högsta totalhöjd (gäller alltså som tidigare endast områden som har en högsta angiven totalhöjd).
- Planbestämmelserna med beteckning f4 och f6 har fått hänvisningspilar för att i Hus A också gälla den del där

endast loftgång medges. Detta för att säkerställa att gestaltungsprinciperna i planförslaget ska gälla hela Hus A. Det var en miss i granskningsförslaget att hela byggnaden inte omfattades av dessa beteckningar samtidigt som det i planbeskrivningen har varit tydligt sedan tidigare att det finns principer för loftgångarna som ska gälla i huvudsak.

Utredningar har justerats och lagts till i planakten enligt följande:

- Dagvattenutredningen har uppdaterats med information om befintliga byggnader som ligger inom planområdet så att hela planområdet beaktas i utredningen.
- Riskbedömningen har uppdaterats utifrån yttrande från Storstockholmsbrandförsvaret (SSBF) och ett separat svars-PM har skrivits riktat till SSBF där deras yttrande bemöts mer ingående.

I planhandlingarna, främst planbeskrivningen, har ändringar av redaktionell karaktär gjorts, bland annat vad gäller förtydliganden i förslagens förutsättningar och konsekvenser samt vad gäller det som följer av ändringarna som beskrivs ovan. En viktig ändring i planbeskrivningen är att möjligheter för räddningstjänstens framkomlighet vid skyfall till aktuell fastighet beskrivs närmare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget genomgick omfattande förändringar efter samrådet och att ovanstående revideringar som är av mindre omfattning innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Endast mindre ändringar har gjorts efter granskningen varför förslaget inte behöver granskas på nytt.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att förslaget överensstämmer med översiktsplanen. Förslaget kan främst bidra med ca 100 nya bostäder i ett centrum- och kollektivtrafikhärläge. Med den förutsättningen har förslaget formats utifrån viktiga värden på platsen gällande kulturhistoria, stads- och landskapsbild, naturmiljö, boendemiljö och boendekvalitet för bostäder i befintlig byggnad i en utsträckning som anses tillbörlig samtidigt som inkomna yttranden i granskningen visar att främst många närboende är av en annan uppfattning. Kontoret anser utifrån avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen och mellan olika allmänna intressen och olika enskilda intressen att planförslaget har bearbetats till ett genomförbart och väl avvägt förslag där störningar och risker som platsen är utsatt för också har hanterats på adekvat sätt. Fler boende och ett större kundunderlag kan därutöver också stärka Bandhagens centrum och bidra till ett mer befolkat och tryggt offentligt rum. Enligt uppdaterad cykelplan är gång- och

cykelbanan utmed tunnelbanan ett nytt huvudstråk för cyklister och Örbyleden pekas i översiktsplanen ut som en trafikled som på sikt kan utvecklas till ett så kallat urbant stråk. Med ytterligare bostäder kommer det finnas fler ögon på platsen vilket kan bidra till ökad trygghet utmed dessa stråk.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Anna Lina Axelsson  
Planchef

Stefan Larsson  
Stadsplanerare