

## **Granskningsutlåtande Detaljplan för Fader Bergström 3 m.fl. i stadsdelen Hägersten i Stockholm Dp 2015- 18144**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
<b>Remissinstanser.....</b>	<b>3</b>
<b>Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....</b>	<b>24</b>
<b>Besvärberättigade .....</b>	<b>80</b>
<b>Övriga .....</b>	<b>116</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>134</b>
Allmänt .....	140
Arkitektur och gestaltning .....	148
Olägenheter för grannar .....	155
Övriga frågor .....	158
Kulturmiljö .....	159
Natur .....	160
Gator och trafik .....	162
<b>Synpunkter under samråd och granskning som tillgodosetts.....</b>	<b>166</b>
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>166</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>167</b>

### **Stadsbyggnadskontoret**

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

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att utveckla Selmedalsvägen med ny bebyggelse genom att uppföra 455 nya bostäder samt två förskolor. Planförslaget skickades ut för granskning 25 augusti till

21 september 2021. Under granskningen har 100 yttranden inkommit, varav 82 från sakägare/boende och 18 från remissinstanser.

Flertalet remissinstanser var positiva till planförslaget men hade synpunkter i sak, framförallt gällande ianspråktagande av värdefull naturmark, byggnadernas höjd och täthet, brister i olika utredningar gällande redovisning av bland annat dagvatten- och översvämningsrisker, markföroreningar, geotekniska förhållanden och buller. Länsstyrelsen bedömde att kommunen inte visat att planförslaget uppfyller miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet i fråga om risk för ras och skred.

De flesta boende, sakägare och övriga som framfört synpunkter är kritiska till förslaget och önskar att det omarbetas så att de västra och södra delarna utgår. Många anser att bebyggelsen kommer bli för storskalig, omfattande och tät samt att punkthus inte lämpar sig i relation till omgivande befintlig bostadsbebyggelse. Flera menar även att bebyggelsen kommer ta för mycket av grönområdet i anspråk och påverka naturvärden på platsen negativt. Andra återkommande synpunkter är att det är problematiskt att förslaget bidrar till ökade trafikmängder, insyn, skugga, sämre parkeringsmöjligheter och att befintliga populära stråk för fotgängare försvinner. Sedan samråd har förslaget justerats då fotavtrycken har blivit något mindre samt att husen på norra sidan av Selmedalsvägen har flyttats västerut efter att den friliggande förskolan har utgått.

Fördjupande utredningar för buller och dagvatten har genomförts efter granskning för att förtydliga planförslagets konsekvenser utifrån remissinstansernas synpunkter. Resultatet från utredningarna har uppdaterats i planbeskrivningen inför godkännande. I plankartan har tunnelbanan ändrats från "Allmän plats" till "Kvartersmark" då det inte är kommunen som är huvudman.

För att tydliggöra fördelningen av ytor där det finns kombination av planbestämmelserna bostadsändamål (B1) och skoländamål (S1) är revidering av planbestämmelser genomförd.

Utöver detta har även plankartan kompletterats med begränsning av tunnelbanereservatets (T1) utbredning samt för att lättare kunna använda vändzonen gjort ändring av egenskapsgränser vid vändzon.

Kontoret har inte bearbetat nuvarande förslag för att tillgodose synpunkterna gällande förslagets täthet, bebyggelsens höjd och utbredning i grönområde, då det allmänna behovet av bostäder bedöms väga tyngre.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunalfullmäktige för godkännande.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse med bostäder samt förskolor och centrumverksamhet i Axelsberg. Planförslaget ska bidra till att stärka ett variationsrikt stadsrum med blandade funktioner och en kvalitativ gestaltning av bebyggelsen längs Selmedalsvägen. Bebyggelsen ska relatera till gatan och till skapa en ny bebyggelsekaraktär som bidrar till en sammanhängande stadsbild. Särskilt fokus ska vara på gestaltning av bottenvåningar och entréer längs gatan. Selmedalsvägen ska utformas till en gata med nya stadskvaliteter. Planen ska även verka för att bevara delar av områdets ekologiskt betydelsefulla natur och gröna karaktär. Detta ska möjliggöras genom att skydda befintliga värden och tillföra ny grönska.

Med hänsyn till de höga naturvärdena gjordes till granskningen ny placering av husen och där de på norra sidan av Selmedalsvägen flyttades västerut.

Samrådsförslaget möjliggjorde för 560 bostäder med centrumfunktioner i bottenvåningar samt två nya förskolor, varav en var friliggande.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2021-08-25 – 2021-09-21. 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).

### **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 och numret som anges avser hänvisning till dokumentets diarienummer.

### **Remissinstanser**

Kort 412, Länsstyrelsen

#### **Bakgrund**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ca 560 bostäder och nya förskolor. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet.

**Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL****Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att kommunen behöver förtydliga om markföroreningarna kan komma att nå Mälaren. Dessa synpunkter kvarstår. Kommunen behöver tydligt redogöra för om det finns behov av sanering eller annan hantering för att föroreningarna inte ska nå Mälaren.

**Hälsa och säkerhet*****Buller***

Vi framförde i samrådsskedet att kommunen mer detaljerat behöver visa vilka bullernivåer som finns för planområdet samt hur dessa är beräknade. I samrådsredogörelsen anger kommunen att en bullerutredning behöver tas fram. Någon sådan redovisning finns dock inte i granskningshandlingarna. Kommunen behöver inför nästa skede tydligt redovisa att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till buller. En redovisning behöver göras av de bullernivåer som finns i området och hur dessa nivåer har beräknats. Eventuellt nödvändiga skyddsåtgärder behöver vidare regleras på plankartan.

***Risk för ras/skred/erosion***

Kommunen behöver redogöra för de geotekniska förhållandena även i ett förändrat framtida klimat. Eventuellt nödvändiga åtgärder behöver säkerställas i plankartan.

***Markföroreningar***

Kommunen har sedan samrådsskedet utfört kompletterande provtagningar inom planområdet. Provtagningarna visar att riktvärdena för känslig markanvändning överskrids i vissa provtagningspunkter. Kommunen behöver beskriva i planbeskrivningen hur markföroreningarna kommer att hanteras för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål. Kommunen behöver även vid behov säkerställa att markföroreningarna hanteras genom att införa en planbestämmelse om att bygglov inte får ges förrän föroreningarna är avhjälpta.

**Övrigt gällande planens genomförbarhet*****Dagvattenhantering***

Vi framförde i samrådsskedet att det inte är en långsiktigt hållbar lösning att dagvattnet sommartid skickas till reningsverk. Kommunen anger i samrådsredogörelsen att man arbetar vidare med

hur dagvattnet ska hanteras sommartid. Dock saknas en redogörelse för detta i granskningshandlingarna vilket kommunen bör komplettera med.

Kort 413, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap  
MSB avstår från att yttra sig i rubricerat ärende.

Länsstyrelsen har ansvar för att företräda och samordna statens intressen i planprocesser samt tillhandahålla planeringsunderlag. Länsstyrelsen utövar tillsyn och ska särskilt bevaka frågor rörande riksintressen, hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Länsstyrelsen är dessutom geografiskt områdesansvarig myndighet enligt förordningen (2015:1052) om krisberedskap och bevakningsansvariga myndigheters åtgärder vid höjd beredskap och ska enligt förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion bevaka att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen. MSB stödjer länsstyrelsen i den mån de särskilt så önskar.

Kort 298, Swedavia

De byggnadshöjder som anges i plankartan har ingen påverkan på Bromma Stockholm Airport. Swedavia har därmed inget att erinra mot det rubricerade planförslaget. Dock vill Swedavia påminna om att en flyghinderanalys ska beställas av uppföraren av planerat byggnadsverk högre än 20 meter (45 meter inom sammanhållen bebyggelse) i god tid innan planerat uppförande. Det gäller även för tillfälliga flyghinder såsom fast etablerade eller mobila byggkranar som används under byggprojektet.

Kort 315, Trafikverket

Trafikverket region Stockholm har granskat handlingarna i rubricerat ärende och yttrar sig utifrån sitt ansvar för den långsiktiga infrastrukturplaneringen. Under samrådet framförde Trafikverket att planförslaget även bör remitteras till Swedavia i egenskap av ägare av flygplatserna Bromma och Arlanda. Swedavia har lämnat synpunkter på att en flyghinderanalys ska beställas av uppföraren av planerat byggnadsverk högre än 20 meter (45 meter inom sammanhållen bebyggelse) i god tid innan planerat uppförande. Det gäller även för tillfälliga flyghinder såsom fast etablerade eller mobila byggkranar som används under byggprojektet. I det fortsatta arbetet behöver Swedavias synpunkter tas i beaktning för att inte riskera att projektet påverkar luftfarten negativt.

### Kort 337, Lantmäterimyndigheten (KLM)

#### Synpunkter i plankartan:

- Befintlig tunnelbana passerar genom planområdet. På plankartan har bestämmelse utlagts med markanvändningen T1 som avser allmän trafikledstunnel inom allmän plats. Baserat på hur tunnelbanan planlagts historiskt och att anläggningen kommer att förvaltas av annan huvudman än kommunen, anser vi att markanvändningen T1, tunnelbana inom kvartersmark (för annat än enskilt bebyggande), istället ska användas, se tex detaljplaner för nya tunnelbanan, exempelvis Dp 2014-18097. Exempel formulering T1 inom kvartersmark: "Tunnelbana under mark samt tillhörande tekniska anläggningar. Användning avgränsas i höjddled från angiven schaktningsnivå och x meter nedåt."

- Höjdangivelsen för tunnelbanan i plankartan anger att den begränsas från nivån +30 meter över nollplanet och uppåt till nivån för lägsta nivå för ingrepp i undergrunden som också anges vara +30 meter över nollplanet, dvs lägsta och högsta nivå är den samma. Något utrymme ges därmed inte för tunnelbanan. Någon av höjdangivelserna stämmer inte och måste ändras.

- På plankartan finns bestämmelsen i bild nedan. Vi anser att "Tunnelområde" är missvisande och ska strykas. Bestämmelsen avser lägsta schaktningsnivå. Vi anser också att texten "Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av tunnelområde" ska ändras till "Nivån får underskridas av tunnelbana och dess anläggningar.", vilket är den skrivning som brukar användas och som är mer heltäckande (innefattar även själva användningen).

- Markanvändningen S1 anger att förskola ska inrymmas i bottenvåning och överliggande våning. Markanvändningen B1 anger Bostäder, men ej i bottenvåning. Där B1 och S1 kombineras framgår inte vad gäller för den våning som ligger ovan bottenvåningen. Ska den våningen inrymma endast förskola eller får det finnas bostäder också och hur stor del?

- Vad gäller markanvändningen B1, får bostadskomplement finnas i bottenvåningen? Kan bli en fråga vid en eventuell tredimensionell fastighetsbildning av förskolan.

- Inom planområdet planeras för två förskolegårdar som också har användningen bostäder. Det brukar oftast framgå i detaljplaner hur stor del av gårdsytan som ska vara skolgård. Vi kan inte se att detta nämns i plankartan. Bör inte det framgå? Frågan kan bli aktuell vid en eventuell tredimensionell fastighetsbildning av förskolan.

- Markanvändningen P1, som anger att parkering i garage får finnas, möjliggör tredimensionell fastighetsbildning av garagen som därmed kan avskiljas från bostäderna. Vill planmyndigheten möjliggöra det?

Synpunkter eller tillägg i planbeskrivningen

*Under rubrik Fastigheter och markägförhållanden:*

- I detta stycke ska framgå vilka fastigheter som berörs samt vem som äger dem. Texten om att upprättande av överenskommelse om upphörande av tomträtterna ska tecknas hör inte hemma här utan bör flyttas och läggas under rubriken Avtal.

*Under rubrik Användning av mark:*

- I stycket anges inte alla de användningar som möjliggörs av planen. Texten bör uppdateras.

*Under rubrik Fastighetsbildning:*

- Den fastighetsrättsliga beskrivningen ska beskriva de förändringar och konsekvenser som planförslaget medför samt redogörelse för vad som måste respektive kan genomföras fastighetsrättsligt utifrån den nya planens bestämmelser. Detta behöver beskrivas tydligare. T.ex. ska det tydligare framgå att fastighetsreglering krävs för att överföra de delar av Fader Bergström 1, 2 och 3 som är utlagda som allmän platsmark till stadens fastighet. Det bör också framgå att mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan lösas in av kommunen med stöd av 6 kap. 13 § Plan- och bygglagen (PBL) samt att kommunen också har en inlösenskyldighet enligt 14 kap. 14 § PBL. Hänvisning till förändringskartan läggs med fördel in.

- Att förändringskartan visar ändrad markanvändning inom planområdet bör framgå.

- Förändringskartan överensstämmer inte med plankartan vad avser användningen för tunnelbanan.

- Till texten i första stycket om vilken typ av tredimensionell fastighetsbildning som möjliggörs av planen bör ordet exempelvis strykas och tas upp i texten bör förskola, lokaler och parkering.

- Stycket om att parkmark för förskolegård arrenderas ut till aktör anser vi inte hör hemma under fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen, med hänvisning till att den fastighetsrättsliga beskrivningen ska beskriva de förändringar och konsekvenser som planförslaget medför, dvs ändringar i bestämmelser i förhållande till nu gällande plan samt redogörelse för vad som måste respektive kan genomföras fastighetsrättsligt utifrån den nya planens bestämmelser. Vidare anser vi att detta sätt att planlägga, där parkmark avses ingå i förskolegården, kan innebära problem vid genomförandet av en tredimensionell fastighetsbildning för förskolan.

- Stycket om allmän ledning bör flyttas och läggas under rubriken Rättigheter. Det framgår inte heller vad det gäller för typ av ledning vilket måste tydliggöras. Att markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar avsätts i planen innebär att planstöd ges. Rätt till utrymme för de underjordiska allmänna ledningarna kan säkras genom servitut eller ledningsrätt.
- Stycket om anslutningsgatan norr om Selmedalsvägen bör flyttas och läggas under rubrik Rättigheter istället. Det bör också tydliggöras för vilka markreservatet är avsett för. Att markreservat för gemensamhetsanläggning avsätts i planen innebär att planstöd ges för anläggningen. Rätt till utrymmet kan säkras genom servitut eller gemensamhetsanläggning.

#### *Under rubrik Rättigheter:*

- Första meningen i detta stycke bör ändras till ”inga befintliga inskrivna rättigheter finns inom planområdet” eftersom fastighetsförteckningen anger att oinskrivna nyttjanderätter finns.
- Det beskrivs att rättighet för allmännyttig underjordisk (fjärrvärme)ledning inom gemensam kvartersgata inte säkerställs i detaljplanen och att det därför ska säkerställas genom avtalsservitut. I plankartan har planstöd dock getts genom att markreservat avsätts för både gemensamhetsanläggning (g) och allmännyttiga underjordiska ledningar (u). Markreservaten ligger dock inom samma område. Om markreservaten inte skiljs åt genom t.ex. höjdbegränsning, finns fara att de rättigheter som avses bildas vid genomförandet ”krockar” när man vill nyttja samma utrymme. Det behöver utredas att denna lösning fungerar. Detta gäller även om man avser bilda avtalsservitut för ledningarna.

#### *Rubrik Utbyggnadsordning*

- Detta stycke hanterar inte fastighetsrättsliga frågor och bör flyttas till annan plats i planbeskrivningen

#### **Kort 320, Miljöförvaltningen**

Beslut Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget: planförslaget bör anpassas till områdets grönstruktur och stor hänsyn bör tas till den värdefulla naturmiljön.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 21 september 2021.

MHN tillstyrkte detaljplaneförslaget genom yttrande 2019-06-04. Planen tillstyrktes under förutsättning att den skulle verka för att minimera negativ inverkan på det ekologiska spridningssambandet som löper genom planområdet, att det skulle redogöras för



ekologiska förstärknings- och kompensationsåtgärder i en större utsträckning, samt att planen i större utsträckning beaktar närliggande ekmiljö med särskilt skyddsvärda träd.

Det framfördes även att en sammanställd dagvattenutredning skulle utföras samt den skulle redogöra för den totala föroreningsbelastningen på recipienten och översvänningsrisk vid skyfall för hela planområdet.

Miljöförvaltningen fattar detta beslut enligt delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden yttrar sig i detta ärende i egenskap av facknämnd för miljöfrågor och inte som tillsynsmyndighet.

Nämnden anser inte att de ekologiska frågor som nämnden haft synpunkter på i samrådet har hanterats i planhandlingarna i den utsträckning som nämnden anser vara nödvändigt. I samrådsredogörelsen bedömde SBK att planförslaget tydligare behöver anpassas till Axelsbergs stadsbild, skala och grönstruktur. Därför föreslog kontoret att kvarterens volym, fotavtryck, byggnadshöjd och arkitektur skulle studeras vidare. Det flaggades för att bearbetningen sannolikt innebar en minskning av antalet bostäder. Det betonades även i ett särskilt uttalande av SBN (2019-11-14) att stor hänsyn ska tas till värdefull naturmiljö.

MHN kan inte se att det gjorts någon omarbetning av strukturen för att värna om värdefull natur. Miljöförvaltningen har inte heller deltagit i planarbetet eller tagit del av material mellan samråd och granskning.

I stadens styrdokument handlingsplan för biologisk mångfald pekas följande naturkvaliteter ut som är strategiskt viktiga att fokusera på för Stockholms biologiska mångfald:

- En sammanhängande, väl fungerande blågrön infrastruktur
- Ett stort inslag av olika vattenmiljöer såsom stränder, vattendrag, sjöar och kustvatten
- Artrika naturtyper med lång kontinuitet såsom ekmiljöer, barrskog, tallmiljöer och ängsmarker med prioriterade skyddsvärda arter
- Bostadsnära vardagsnatur med artrika inslag, till exempel gamla värdefulla träd i parker och kyrkogårdar. Nämnden kan konstatera att tre av dessa naturkvaliteter påverkas av detaljplaneförslaget. Planområdet gör intrång i ett ekområde med betydelse för den blågröna infrastrukturen samt att en jätteek ska avverkas på grund av planförslaget.

Trädplanen (Figur 1) visar tydligt att många skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd behöver tas ner för att genomföra detaljplanen. I Stockholms stads tekniska handbok anges att

skyddsavstånd till träd ska vara 2,5 meter utanför trädkronans horisontella yttermått. Efter att ha studerat trädplanen bedömer nämnden att det finns stor risk att ännu fler träd behöver avverkas.

Nämnden anser att platsen har goda förutsättningar för att uppföra bostäder med god boendemiljö men att större hänsyn till de ekologiska värdena bör tas i planförslaget. Nämnden anser inte att det framgår i planbeskrivningen varför byggnaderna behöver placeras och utformas på just de platser som bedöms ha stor negativ påverkan för den ekologiska infrastrukturen och den biologiska mångfalden. Ett konkret exempel på förbättring av förslaget vore att det tio våningar höga punkthuset som står söder om ekbacken utgår från planförslaget.

#### Kort 380, Trafikkontoret

##### Trafikkontorets synpunkter

Planen innebär att befintlig infrastruktur nyttjas i hög grad och medger en utveckling av Selmedalsvägens gaturum inom planområdet. Trafikkontoret ser positivt på att planen föreslår bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och ser möjligheter i att omvandla Selmedalsvägen för att skapa en trevligare gatumiljö.

##### Gator och trafik

I detaljplaneförslaget föreslås ingen omfattande förändring av gatustrukturen. En kvartersgata ansluten till Selmedalsvägen i form av gemensamhetsanläggning möjliggör anslutning till de norra punkthusen. Omdaning av Selmedalsvägen i anslutning till planområdet planeras.

##### Selmedalsvägen

I planbeskrivningen beskrivs hur sektionen på Selmedalsvägen planeras att se ut. Eftersom denna ska utredas vidare disponeringen av ytor ses över bör planbeskrivningen istället beskriva vilka funktioner som planeras inrymmas i gaturummet. Trafikkontoret ska vara fortsatt involverade i utformning och projektering av gatan (Selmedalsvägen), gällande t ex gatuträd, växtbäddar och gång- och cykellösningar.

##### Parkering

I samrådsförslaget fanns parkering för rörelsehindrad föreslagen vid västra förskolan. I nuvarande förslag verkar denna tagits bort. PRH ska kunna anordnas på kvartersmark om behov uppstår. Ett medskick är att i parkeringstalet för byggnation ska även besöksparkering räknas in då även denna ska kunna lösas inom kvartersmark.

### Angöring och avfallshantering

Planen möjliggör för verksamheter i lokaler i bottenvåningen i lägen invid Selmedalsvägen. Det bör beskrivas hur leveranser kan angöra i anslutning till lokalerna. Det gäller även för de integrerade förskolorna. Planbeskrivningen bör kompletteras med en tydligare beskrivning av hur avfallshanteringen är tänkt att ske, då det påverkar behoven av gatans funktion.

### Park och natur

Projektet bör innebära att betydande Grönkompensationsåtgärder (åtgärder för biologisk mångfald) kan genomföras. Naturmark och enskilt värdefulla träd försvinner.

Förbättringarna/kompletteringarna ska vara långsiktigt gångbara och möjliga att drifta/bevara. Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ska vara delaktiga i detta.

Trafikkontoret ser positivt på att närliggande platser för lek och idrott rustas eller kompletteras i samband med exploateringen då antalet besökare och trycket på ytorna kommer att öka. Detta bör göras i samsyn med övriga exploateringar i närområdet, t ex vid Klubbacken (Kastanjeparken), så att en bra helhet skapas. Även tidplaner bör beaktas så att det hela tiden finns lekområden tillgängligt i närområdet (inte alla byggas om eller flyttas samtidigt). Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen ska vara delaktiga i detta.

De särskilt skyddsvärda träd och skyddsvärda träd som behöver omfattande skyddsåtgärder under byggtiden måste bevakas/följas upp på något sätt. Viktigt att krav ställs, viten utformas och kontroller utförs för att dessa träd inte lättvindigt istället fälls eller skadas så mycket att de inte kan bevaras. Viktigt att detta formaliseras innan entreprenaderna startar.

Schakt alternativt sprängning för garage och huskroppar – är det säkerställt att det kan ske utan att påverka bakomliggande park-/naturmark som ska bevaras? Byggherre får inte gå utanför tomtgräns för sina åtgärder.

Finns behov av stängsel eller andra skyddsåtgärder bakom husen, mot naturmarken? Hur ansluter husen mot naturen och finns det risk för bergkant eller brant slänt? Ta med det i det fortsatta arbetet, så att inte stadsdelsförvaltningen drabbas av problem i efterhand.

Arrende av parkmark för förskolegård – förstår att det är en avvägning mellan hur stor del mark som avsätts för förskolegård på fastighetsmark och vad som lämnas som allmän platsmark (park/natur) och vad som kan komma att arrenderas. Oavsett detta är det relativt små förskolegårdar som avsatts, varav särskilt den

östra som har en problematisk form, en smal ”tarm” som får väldigt begränsat användningsområde. Om park-/naturmark arrenderas ut (och därmed hägnas in) kan den vara allmänt tillgänglig på kvällar och helger, liksom förskolegårdarna ska vara enligt planbeskrivningen, men det innebär trots allt risk för högt slitage samt att vissa brukargrupper stängs ute (t ex hundägare och besökare utan barn). Positivt dock att marken kan återgå till allmän platsmark om förskoleverksamheten skulle upphöra.

#### Kort 310, Utbildningsförvaltningen

Inför den pågående och planerade utbyggnaden av bostäder i Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämndsområde pågår en löpande dialog mellan utbildningsförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret för att kunna tillgodose behovet av elevplatser på sikt. För att kunna tillgodose ett ökat behov av elevplatser, som uppstår i samband med bostadsbyggnation, utgår utbildningsförvaltningen ifrån stadens befolknings- och elevantalsprognoser. I underlaget till prognoserna finns de 450 bostäder som planeras i aktuellt planförslag med. Med anledning av detta bedöms behovet av elevplatser som uppstår i samband med planförslaget omhändertas i utbildningsförvaltningens nuvarande skolplanering. I anslutning till planområdet finns ett flertal kommunala grundskolor inom stadens definition av en skola nära hemmet. Flera genomförda och planerade ny- och tillbyggnationer av grundskolor i stadsdelen förväntas omhänderta ett ökat behov av elevplatser som uppstår i samband med den planerade bostadsbyggnationen. Utbildningsförvaltningen har inga övriga synpunkter på planförslaget.

#### Kort 325, Kulturförvaltningen

Synpunkter i sammanfattning Stadsmuseet har i tidigare samråd (2019-06-04) hänvisat till att det är möjligt att bebygga planområdet liksom att tillföra en ny årsring av gruppställda punkthus och har därför inga ytterligare synpunkter på förslaget.

Ett förslag till detaljplan för Fader Bergström 1 m.fl. i stadsdelen Hägersten i Stockholm, Dp 2015-18144, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Planförslaget innebär uppförande av cirka 560 lägenheter på både sidor om Selmedalsvägen i västra Axelsberg. Utöver bostäder ingår en fristående förskola samt en förskola med fyra avdelningar i ett av bostadshusen.

På fastigheten finns idag ett antal förskolebyggnader med olika tillkomst. Representanter från 1970- och 80-talen liksom en sentida modulmodell. De bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde, därför är de gulmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta.

Angränsande skivhus från 1960-talet i kvarteret Förgyllda Bägaren har kulturhistoriska värden; gul- eller grönmarkerade. De är tidstypiska men också av stadsbildsmässig betydelse då de reser sig över området och skapar en tydlig silhuett. Naturmarken söder om Selmedalsvägen var planlagd som parkmark på stadsplanen från 1964. Söder om den något kuperade marken ligger radhusbebyggelse i kvarteret Ormens Pigor och Markurell; grönklassade enhetliga radhus från slutet av 1960-talet. Utformningen utmärks bland annat av tidstypiska materialval.

Stadsmuseet har i tidigare samråd (2019-06-04) hänvisat till att det är möjligt att bebygga planområdet liksom att tillföra en ny årsring av gruppställda punkthus. Den synpunkt som då framfördes gällande storleken på en komplementbyggnad på en av förskolegårdarna har tillgodosetts. Stadsutvecklingsenheten har därför inga ytterligare synpunkter på förslaget.

#### Kort 338, Ellevio

Ellevio anpassar elnätet i planområdet till nya byggnader. Ellevios nätlösning förutsätter att planens bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstationerna uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning. Se också allmän information om nätstationer och ledningar i bilagor till yttrandet. Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark och byggrättsskontur, eftersom nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer. Ellevio har befintligt lokalt ledningsnät på båda sidor om Selmedalsvägen samt två befintliga nätstationer inom planområdet. Ellevio har även ett 11 kV ledningsstråk som angör Selmedalsvägen norrifrån, nära planens östra gräns. Anläggningarna måste beaktas och kablar som till följd av planen berörs av markarbeten blir föremål för omförläggning eller flytt. Ellevio områdesansvarig önskar information om effektuppgifter för den nya bebyggelsen samt för att förmedla nödvändiga åtgärder i elnätet för planens genomförande. Ellevio önskar även fortsatt bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Kort 316, Stockholm Exergi

Stockholm Exergi anför följande till remissens besvarande:  
Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Ingen erinran.

Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme  
Undermarksanläggningar: Inget att erinra.

### Kort 378, Stockholm vatten och avlopp, (SVOA)

*Berör endast VA-teknik.*

#### Allmänt

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har mellan samråd och granskning tagit fram systemhandling under LSO för detaljplanen. Som beskrivet i framtagna planbeskrivningar för detaljplanen har SVOA planer på att bygga en ny avloppstunnel i närheten av planområdet. SVOA ser positivt på att detaljplanen tydliggöra att samordning i genomförande och byggskede mellan projekten ska ske.

#### Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +90 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +70 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### Kapacitet

Enligt genomförda kapacitetsbedömningar hos SVOA finns det tillräckligt med kapacitet i dricksvattennätet för att klara kommande exploatering i Fader Bergström 3 m.fl. Kapaciteten i dagvattenledningen i Selmedalsvägen uppnår dimensioneringskraven i nuläget, men är något underdimensionerade för att kunna avleda de tillkommande flödena från exploateringen. SVOA bedömer dock inte att det är nödvändigt att dimensionera upp befintlig dagvattenledning. Ledningarnas underdimensionering kan inte motivera det schakt- och omlägningsarbete som en uppdimensionering skulle innebära. Kapaciteten i befintliga spillvattennät bedöms vara tillräcklig för att exploatering inom Fader Bergström ska kunna kopplas på. Detta utgår från en enklare analys av dimensionerande spillvattenflödet i hela området efter exploatering i Fader Bergström och Axelsbergs C bedöms bli cirka 50 l/s. Den lägsta kapaciteten på ledningssträckan ned mot borrhålet ligger på cirka 70 l/s. En vidare utredning med flödesmätning genomförs just nu på ledningssträckan för att utreda eventuell inläckage av regn. Detta kan komma att ställa krav på åtgärder på SVOAs befintliga spillvattennät innan framtida exploateringar kan kopplas på.

Blir det nödvändigt att renovera spillvattenledningar kommer SVOA samtidigt att uppdimensionera dagvattenledningar på samma ledningssträckor.

### Omläggning

För att möjliggöra planerad bebyggelse i kvarter 5 kommer SVOA behöva lägga om befintlig spill- och dagvattenledning. Under framtagning av systemhandling har lämplig omläggning av dessa ledningar tagits fram, tillsammans med exploateringskontoret och byggherre. Ledningarna planeras att läggas om i ett läge där de kommer ligga under bebyggelse, med skyddsrör. En ledningsrätt (med eventuell tyngdrestriktion) och/eller servitutsavtal kommer att behövas för dessa ledningar.

### VA-anslutning

Anslutningspunkter för samtliga fastigheter kan beredas från Selmedalsvägen.

### Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har under granskning tagit del av samtliga dagvattenutredningar som tagits fram för detaljplanen (Utredning av dagvattenhantering Fader Bergström Stockholm stad, Novamark, 2019; PM Dagvatten Rikshem AB Fader Bergström, Ramboll, 2018; Utredning av dagvattenhantering Fader bergström 1 Stockholm stad, Novamark, 2019; Fader Bergström Dagvattenutredning Ikanos kvarter, WSP, 2019; Dagvattenutredning för Fader Bergström i Axelsberg, Sweco, 2021). Utredningarna är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

Övergripande saknar SVOA information om grundvattenförhållanden inom planområdet. Detta bör ses över.

För att säkerställa de föreslagna åtgärdernas funktion bör skötselplaner tas fram för samtliga åtgärder, både inom fastighetsmark och allmän platsmark. Något som SVOA saknar i de nuvarande dagvattenutredningarna.

Ett antal av de presenterade dagvattenåtgärderna planeras att placeras ovan underjordiska garage. Det är viktigt att se över att planerad underjordisk konstruktion har tillräckligt med bärkraft för stillastående vatten.

SVOA håller med om förslag på fortsatt utredning, som presenteras i framtagen dagvattenutredning för Ikanos fastighet, att säkra avledningsvägen inom fastigheten vid skyfall.

Framtagen dagvattenutredning för Rikshem AB fastighet saknar information om avrinningsområde samt recipient och dess ekologiska och kemiska status.

SVOA saknar en övergripande illustration på de planerade dagvattenåtgärderna inom planområdet. Detta för att skapa en helhets bild av de planerade åtgärderna och höjdsättningarna som är presenterade inom fastighetsmark och allmän platsmark.

#### Restriktioner

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggherren.

Riktlinjer för garage återfinns på

<https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-och-riktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

#### Kort 399, Stockholm vatten och avlopp (SVOA)

*Berör endast avfallshantering.*

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar starkt att avfallet för de nya bostäderna hanteras maskinellt, via bottentömmande behållare som föreslogs vid samrådet eller mobil sopsug. Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation, särskilt då ett stort antal bostäder planeras.

Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom insamling av förpackningar och tidningar samt grovavfall i miljörum medan restavfall och matavfall samlas in via sopsug eller bottentömmande.

Den 1 Januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfall för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Fr.o.m. 1 januari 2023 blir dessutom matavfallsinsamling obligatoriskt för hushåll och samtliga verksamheter

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller (t.ex. storkök och restauranger) måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. En lösning för att omhänderta både matavfall och fett är att installera en kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank. För mer information, se stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering eller kontakta Stockholm Vatten och Avfall.

Stockholm Vatten och Avfall vill understryka att utrymme för samtliga förpackningsslag bör planeras in i soprummet. För att



erbjuda hämtpersonalen god arbetsmiljö ska dragvägen vara så kort som möjligt (högst 10 meter rekommenderas) samt lättframkomlig. Samtliga riktlinjer gällande miljörum och kärthantering ska följas, se Projektera och bygg för god avfallshantering.

Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall, antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

Vid vidare utredning är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras trafiksäkert inom området och angöras vid hämtplatsen. Gatan fram till hämtställe bör vid nybyggnationer vara utformad så hämtfordon kan köra runt. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en t-vändning.

#### Kort 372, Hägerstens hembygdsförening

Vi hänvisar till vårt yttrande 2019-05-29 och konstaterar att våra synpunkter angående barnperspektivet inte beaktats i det nya förslaget. Vad gäller det planerade höghuset på 24 våningar anser vi att det inte passar in i stadsbilden.

#### Kort 306, Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Beslut Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Planområdet är beläget vid Selmedalsvägen mellan Axelsbergs centrum och Mälarhöjden. Inom planområdet finns i dagsläget två förskolor i äldre byggnader och i tillfälliga paviljonger. Området söder om Selmedalsvägen utgörs av parkmark. Planområdet omvandlas från natur-/parkmark och förskolemiljö till kvartersmark, där elva punkthus samt en friliggande förskola placeras norr om Selmedalsvägen, och sju punkthus placeras söder om densamma. Att utveckla Selmedalsvägen med ny bebyggelse är positivt, men flera inslag i föreliggande planförslag gör att Skönhetsrådet inte kan acceptera planen i sin nuvarande utformning.

Rådet finner det överlag svårt att förstå vilket som är planens bärande idé. Den mycket hårda exploateringen vittnar om alltför stora eftergifter till byggaktörerna. Istället borde fokus ligga på att skapa goda livsmiljöer för de människor som ska bo i området. Höjderna och tätheten i förslaget, till exempel längs Selmedalsvägen norra sida, kommer utan tvivel att leda till ett kompakt, storskaligt och skuggigt område. Visserligen är strukturen

öppen men varje utblick skymms av ett kraftigt hus. Att jämföra med de befintliga skivhusens placering där vridningen skapar långa utblickar från i stort sett varje fönster. Rådet finner vidare att de grönområden som kommer att försvinna i vissa fall är av mycket hög kvalitet. Till exempel kommer det östra huset i kv. 3 och det norra huset i kv. 4 på ett olyckligt sätt att inkräkta i det område som anges som mest värdefullt (markerat med rött i planbeskrivningen hellre att en ny fastighetsindelning görs och att motsvarande kvadratmetrar fördelas mellan byggaktörerna.

Skönhetsrådet skulle dessutom gärna se något slags analys av hur planområdet är tänkt att kopplas och gestaltas i förhållande till andra planer i området, till exempel Lokatten 1 i Axelsbergs centrum som rådet yttrade sig över augusti 2018. Även en tydligare redovisning av hur planen bidrar till översiktsplanens stadsbyggnadsmål vore önskvärt. Detta saknas i materialet. Den önskade aktiveringen av gaturummet blir inte möjlig med så få entréer mot gatan, och att Selmedalsvägen som är ett så pass viktigt stråk gestaltas utan cykelbanor blir nästintill obegripligt.

Den fristående förskolan hade enligt tidigare markanvisning (december 2015) sex avdelningar men har utökats till tio, vilket rådet finner oacceptabelt. Förändringarna som Skönhetsrådet anser är erforderliga är så genomgripande att rådet i detta läge avstår från att kommentera gestaltningen. Det enda rimliga är ett totalt omtag av planen där större hänsyn tas till omgivande bebyggelse och bevarande av natur, cykelbana tillskapas, gaturummet tydliggörs och aktiveras, skafftomten tas bort och disposition av privat och offentlig mark tydliggörs.

#### Kort 312/ Kort 313/ Kort 317, Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Hantering av olycksrisker<sup>1</sup> SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2015-11-13) och i samrådet (2019-06-03). Utifrån riskidentifieringen som gjordes ansåg SSBF att eventuella risker kopplat till tunnelbanan borde bedömas, I samrådsredogörelsen anges att ”för att redogöra behovet av eventuella särskilda åtgärder för att kunna hantera risker inom planområdet så kommer kontoret till granskning ta fram riskutredning som visar olycksrisker från tunnelbanan och som i sin tur kan påverka bebyggelsen”. SSBF kan inte se att detta gjorts, eller att riskerna bedömts på annat sätt.

Möjlighet till räddningsinsatser Texten om räddningstjänst under avsnitt Teknisk försörjning på sidan 36 i planbeskrivningen är missvisande. I detta stycke anges ”Räddningstjänst når de flesta

bostäder via uppställning på gata/allmänplats. Undantag blir för byggnader som överstiger sju våningar, för dessa krävs att tr2 - trapphus anordnas.

Möjligheter till uppställningsplats för bärbar brandstege anordnas vid varje kvarter på gård”. Vi kan inte se att det finns möjligheter till uppställningsplats för bärbar stege vid varje gård, och om detta skulle anordnas skulle räddningstjänsten ändå inte kunna nå samtliga lägenheter via sådan uppställningsplats. Samtliga byggnader överstiger den höjd som bärbar stege betjänar. Om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från en del av den planerade bebyggelsen så är alternativet att SSBF:s höjdfordon används. Framkomlighet och plats för uppställningsplatser behöver då säkerställas.

Enligt de illustrationsskisser som är del av granskningsunderlaget förefaller dock de flesta kvarter att planeras med Tr2. SSBF ser positivt på sådan lösning då den möjliggör att de boende kan utrymma utan räddningstjänstens hjälp. Dock ser SSBF problem med att samtliga Tr2-trapphus förefaller gå ner till källarplan. SSBF avråder från denna lösning med hänsyn till att en brand i källarplan lätt kan slå ut Tr2-trapphuset och därmed de boendes enda utrymningsväg. Exempelvis kan detta ske genom att räddningstjänsten eller någon annan försöker släcka en brand i källaren via trapphuset.

En befintlig nedgrävd branddamm finns i planområdets sydöstra del. Dammens volym är cirka 400 kubikmeter. Branddammen skall ersättas och den nya placeringen blir på allmän plats och projekteras med ny grundläggning och konstruktion. Det ligger på projektets ansvar att det finns erforderlig kapacitet tillgänglig. Lösningar kopplat till flytten har diskuterats i annat forum. Det är dock viktigt att de planerna förs vidare under projektets gång så att branddammen ersätts i sin helhet och att kapaciteten vid ett höjt beredskapsläge tillgodoses.

Övrigt SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

#### Kort 318, Stockholm läns linjetrafik (SLL)

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder samt förskolor i Axelsberg som ska verka för att stärka en variationsrik upplevelse av stadsrummet, blandade funktioner och en kvalitativ gestaltning av bebyggelsen längs Selmedalsvägen. Bebyggelsen ska relatera till gatan, tillskapa en nybebyggelsekaraktär och bidra till en

sammanhängande stadsbild. Sammantaget syftar det till att Selmedalsvägen ska utformas till en gata med nya stadskvaliteter. Därför ska ett särskilt fokus ligga på gestaltningen av bottenvåningar längs gatan. Detaljplanen innehåller cirka 450 lägenheter.

Regionen noterar att planen har ändrats väsentligt från samrådet. Tunnelbanan med skyddszon ligger i det nya förslaget i sin helhet under allmän platsmark (park) och inte längre under kvartersmark B.

Tunnelbana (T1) bör trots detta ligga under rubrik kvartersmark i plankartan och inte allmän platsmark (vilket innebär i praktiken ett kvartersmarksreservat för tunnelbanan inom den allmänna platsmarken). Den ovanliggande och underliggande marken kvarstår som allmän platsmark (park). Trafikförvaltningen har för avsikt att bilda officiälservitut för tunnelbanan, på samma sätt som man löst det för andra delar av tunnelbana.

Tunnelbanereservatet T1 behöva begränsas både i höjddled och djupled i plankartan. Tunnelbanans skyddszons utbredning i höjd, bredd och behöver framgå i plankartan. I området finns en ovanlig situation där det förekommer två enkeltunnlar som går ihop till en dubbeltunnel. I övergången har tunneln en längre spännvidd vilket gör att skyddszonen inte kan fastställas just där. För att fastställa skyddszonen behöver en separat bedömning som görs utifrån planerad byggnation och tunnelns aktuella skick. I övrigt gäller skyddszon om 15meter från tunnelvägg och tak på denna sträcka. För att fastställa skyddszon i området behöver närmare kontakt tas med trafikförvaltningen, [bygga@sl.se](mailto:bygga@sl.se).

I samrådsredogörelsen står: Till nästa skede kommer planbeskrivningen kompletteras med information om ansvar under genomförandedelen. Den lägsta nivån för schaktning, sprängning, borrhning eller andra ingrepp kommer att diskuteras fram med trafikförvaltningen. Byggaktörer kommer bli tvungna att informera trafikförvaltningen angående grundläggningsarbeten och avtal om sprängning gällande försiktighetsprincipen måste tecknas.

I planbeskrivningen s 45 står: "Tunnelbana ligger i delar av planområdet. Avtal, för att säkerställa att inga intrång görs i säkerhetszonen, ska upprättas mellan aktuell byggaktör och Region Stockholm."

Avtal med byggherrar nämns i planbeskrivningen. Om åtgärder krävs i parkmarken behöver även avtal träffas mellan regionen och kommunen. Ett genomförandavtal ska tecknas mellan

trafikförvaltningen och exploatören samt kommunen där bland annat förutsättningar för arbetenas utförande regleras med anledning av närheten till tunnelbanan. Detta ska ske innan detaljplanen är antagen.

I god tid innan byggnationerna påbörjas, ska ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” skickas in till trafikförvaltningen. Denna går att finna på [www.sll.se/bygga](http://www.sll.se/bygga). Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med trafikförvaltningens utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar.

#### Kort 418, Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik, som var mycket kritiskt till samrådsförslaget, finner det glädjande att stadsbyggnadskontoret identifierat ett antal av de intressekonflikter som vi uppmärksammade där och att kontoret anser att planförslagets struktur ska bearbetas. Några närmare preciseringar av på vilket sätt bearbetningarna ska göras presenteras emellertid inte. Det är förslaget i dess helhet som ska studeras inför granskning. Samfundet S:t Erik hänvisar därför till vårt tidigare yttrande om samrådsförslaget i dess helhet (se bilaga).

#### *Bilaga*

Samfundet S:t Erik anser att den föreslagna detaljplanen för fastigheterna Fader Bergström 1, 2 och 3 samt Hägersten 1:1 behöver omstuderas för att smälta in i landskapsbilden med en lägre skala och med bättre omhändertagna gårdar som garanterar tillgång till solljus hela året. Vi finner det positivt med de föreslagna gatuträden på den södra sidan av Selmedalsvägen och föreslår att sådana planeras på vägens båda sidor.

#### **Planförslaget**

Planförslaget syftar till att bygga 560 lägenheter, en fristående förskola samt en förskola med fyra avdelningar i ett av bostadshusen. Sammanlagt 18 punkthus ska byggas inom det begränsade området i Axelsberg vid Selmedalsvägen om 4,5 hektar, varav 1,65 hektar är grönområde. 11 punkthus ska byggas norr om Selmedalsvägen inom ett område som idag består av en förskola. 7 punkthus ska byggas söder om Selmedalsvägen på det som idag är en norrslänt mot Haeffnersvägen. Samrådshandlingen anger att Selmedalsvägen ska utformas som en gata med nya stadskvaliteter där fokus ska ligga på gestaltningen av bottenvåningarna längs gatan. Lokaler för centrumändamål är inplanerade vid gatan. Ekologiskt värdefulla och karaktärsfulla träd, framförallt ekar och några tallar, ska sparas. Marken ska vara genomsläpplig för att ta

hand om dagvatten. Förgårdsmark planeras framför en del av husen. I princip ska vartannat punkthus få förgårdsmark mot Selmedalsvägen för verksamheter och uteplatser. Entréerna ska vara vända mot gatan eller mot de entrétorg som planeras. Gatuträd ska anläggas längs trottoaren på den södra sidan av Selmedalsvägen. Av samrådshandlingen framgår att planförslaget innebär stora förändringar av landskapsbilden och stadsbilden där landskapets form och grönska inte längre kommer att vara lika framträdande. Omgivningen består av villor från 1920-talet i den västra delen av Selmedalsvägen mot Mälarhöjden, radhus söder om vägen mot Haeffnersvägen från 1960-talet, punkthus vid Klubbacken från 1940-talet och skivhus längs den östra delen av Selmedalsvägen från 1960-talet. Störst hänsyn har tagits till skivhusen. Samrådshandlingen anger att de "fortsatt kommer att ha en framträdande karaktär och kunna utgöra ett landmärke." Det gäller dock inte för punkthusen på Klubbacken, som inte längre kommer att "vara lika framträdande då bebyggelsen döljer den grönskande sluttningen." Punkthusen ska anpassas i höjd och trappas ned mot villorna i skala. De ska inte överstiga höjden på skivhusen. Den nya bebyggelsen kommer att påverka ljusförhållandena på platsen. Samrådshandlingen anger att "Ny bebyggelse kommer att skugga enstaka tomter för befintliga villor och flerbostadshus under förmiddagar, främst under årets mörka del. Solstudien visar att gårdarna inom planområdet och parkmarken kommer att bli påverkade av skugga, främst under årets mörka del." Barnkonsekvensanalysen säger ingenting om solförhållandena eller planförslagets påverkan på barnens lekmiljö. Den omgivande parkmarken lyfts fram som en tillgång, medan Selmedalsvägen lyfts fram som en risk, även trädraden på den södra delen som bedöms öka risken för barn som rör sig längs vägen på grund av skymd sikt. Planförslaget ligger till största delen på Stockholms stads mark och har markanvisats till Skanska med 230 lägenheter, Ikano 70 lägenheter, Lennart Ericsson 90 lägenheter samt en förskola och till Turako för den fristående förskolan. Därutöver ingår ett område längs sluttningen mot Klubbacken som ägs av Rikshem med 100 lägenheter. Det framgår av samrådshandlingen att exploateringsavtal kommer att tecknas mellan staden och byggaktörerna innan detaljplanen antas.

### **Samfundet S:t Eriks synpunkter**

Planförslaget är ett tydligt åskådningsexempel på vilka konsekvenserna blir av det hårda trycket på att bygga bostäder i Stockholms stad. Samfundet S:t Erik påpekade i vårt yttrande över Översiktsplanen att Stockholms stad som omfattar enbart 3 procent av marken i Stockholms län ändå förväntas bygga minst hälften av de tillkommande bostäderna. Det är en orimlig fördelning. Byggandet måste öka i övriga Stockholms län. Den höga

byggtakten i Stockholm försvårar för grannkommunerna att förverkliga sina planer, eftersom alla byggresurser koncentreras hit. Behovet av en Byggnadsordning för Stockholm illustreras också. Planförslaget åskådliggör också de problem Samfundet S:t Erik tillsammans med Byggnadsvårdsföreningen och Urban City Research lyfte fram i skriften "Hur kunde det bli så här?" med att de avgörande besluten bakom planeringen i Stockholm tas av exploateringsnämnden där de låses fast i avtal innan detaljplanen är färdigdiskuterad. Det här planförslaget ligger till största delen på stadens egen mark. Det har alltså funnits goda möjligheter att planera för en god stadsmiljö i mänsklig skala med en genomtänkt stadsplaneidé. Istället är det exploateringsintresset som har tillåtit styra. Punkthus har skapats för att ligga fritt i landskapet. Det är omvittnat att punkthus är svåra att förena med idén om en sammanhållen stadsmiljö med hög kvalitet i det offentliga rummet. Ändå bygger det här planförslaget helt och hållet på punkthus. Punkthusen i planförslaget driver upp skalan i området och har stor negativ inverkan på landskapsbilden, vilket framgår av samrådshandlingen. Halvöppna kvarter med gårdarna vända mot parkmarken hade t.ex. gett lika många lägenheter, men lägre hus och bättre ljusförhållanden.

Inte mindre än 18 stycken punkthus ska ställas tätt samman, vilket innebär att de kommer att ge upphov till skugga på gårdarna, gatan, grannfastigheter och den intilliggande parkmarken. Det framgår också av samrådshandlingen att så är fallet särskilt under den mörka årstiden. Men det är under den mörka årstiden vi är i som störst behov av solljus. Det är lika trånga gårdar som i Hagastaden och högre hus. Under barnkonsekvensanalysen nämns detta faktum inte med ett ord. Detta trots att det inom planområdet ska rymmas 2 förskolor. Istället pekas gatuträden längs Selmedalsvägen ut som ett problem, vilket är märkligt särskilt som trafikforskningen pekar ut gatuträd som viktiga för att dra ned hastigheten på biltrafiken. Selmedalsvägen är okänd för höga hastigheter på biltrafiken. Gatuträd skyddar mot skadlig UV-strålning på sommaren och medverkar också till att sänka yttertemperaturerna varma somrar. Det nämns inte alls. Gatuträd borde planteras på Selmedalsvägens båda sidor. Genomgående har fasadmateriäl i dystra färger valts. Skälet till det anges vara att husen ska samspela med skivhusen. Om detta är avsikten så borde fasadmateriäl i avvikande färg ha valts. I annat fall konkurreras skivhusens unika karaktär bort. Planförslaget sägs bygga på lokaler i bottenvåningarna för att ge liv åt gatan. Om det är stadens avsikt borde det ha angetts som ett plankrav. Erfarenheten visar att lokaler i bottenvåningarna brukar prioriteras bort i genomförandeskedet annars. Nu står bara att lokaler ska möjliggöras Axelsberg ligger i ett bra kollektivtrafikläge, men när det gäller biltrafik ligger det lite off. Hägerstensvägen har tidigare varit hårt belastad av biltrafik, vilket har varit ett stort problem, inte

minst i Aspudden. Trots det diskuteras inte planförslaget konsekvenser för biltrafiken i området. En konsekvensanalys med åtgärder borde tas fram.

Samfundet S:t Erik anser att den föreslagna detaljplanen för fastigheterna Fader Bergström 1, 2 och 3 samt Hägersten 1:1 behöver omstuderas för att smälta in i landskapsbilden med en lägre skala och med bättre omhändertagna gårdar som garanterar tillgång till solljus hela året. Vi finner det positivt med de föreslagna gatuträden på den södra sidan av Selmedalsvägen och föreslår att sådana planeras på vägens båda sidor.

## Sakägare enligt fastighetsförteckningen

### Kort 307

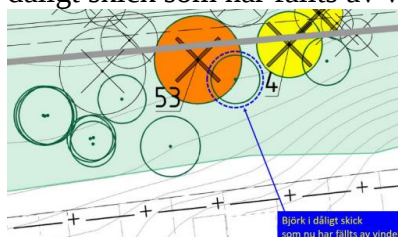
#### 1. Inledning

Undertecknad sakägare har bott på Haeffnersvägen under lång tid. Området valdes med omsorg där närheten till grönområden var en viktig parameter i valet av bostad. Efter att ha tagit del av granskningshandlingen (ref 1) anser jag ett specifikt skyddsvärt träd bör behållas och inte avverkas.

#### 2. Motiv

##### 2.1 Behåll skyddsvärt träd nr 53

I ref 2 anges specifikt vilka träd som avses behållas respektive avverkas. Bilden till höger är en delmängd av ref 2. Enligt trädplanen ser det ut som trädet inom det blåstreckade området ska behållas. Tyvärr finns dock detta träd inte kvar, det var en björk i dåligt skick som har fällts av vinden.



Att behålla så många träd som möjligt är viktigt; träd renar luften, sänker temperaturen och suger upp dagvatten. Med klimatkrisen blir också kraftiga regn en mer naturlig del av framtiden med översvämningar som följd. Eftersom Stadsbyggnadskontorets tanke var att behålla den björk som nu redan borta (blå markering på förra sidan samt foto), är mitt förslag att istället behålla det skyddsvärda trädet med nummer 53 enligt ref 2. Träd nr 53 står utanför spontgränsen och bör kunna behållas, ev med hjälp av skyddsåtgärder. Om detta kan genomföras innebär det dels att samma antal träd finns kvar som planerats, dels att ytterligare ett skyddsvärt träd sparas. Träd nr 53 står på ungefär samma plats som



den nu omkullblåsta björken. Träd nr 53, som växer i ett område som klassas som påtagligt naturvärde (naturvärdeklass 3), kan då också medverka till att suga upp regnvatten efter de sannolikt kraftigare och mer ofta förekommande skyfall som är följden av klimatförändringarna.

### 3. Slutsats

Vänligen överväg om det går att behålla det skyddsvärda trädet nr 53 enligt ref 2, med hänsyn motiven ovan.

### Kort 309

Det är dåligt att nya byggnader sätter stopp för den etablerade förbindelsen i form av cykelvägen / gångvägen mellan Markurells område invid Markurell 26 och Selmedalsvägen. I den detaljplan som vi uppmanas att lämna synpunkter på är nya fastigheter placerade så att den som ligger längst österut i slänten mot Selmedalsvägen placeras på den sedan decennier etablerade vägen för gående och hjulburna förutom bilburna som ska ta sig till Axelsbergs centrum och tunnelbanan, trots att det påtalades i samrådet under år 2020. I detaljplaneförslaget hänvisas till att de befintliga trapporna som går åt vars ett håll från Haeffnersvägens högsta punkt invid Markurells markområdes västligaste i stället. Problemet är att dessa inte är likvärdiga som ersättning, samt att det inte är okej att förstöra en befintlig bra förbindelse som utgör närmsta vägen till tunnelbana och samhällsservice som också har bra framkomlighet för barnvagn, cykel och rullator.

–Hur ska en rullator eller rullstol fungera i de andra trapporna?

–Varför läggs ny bebyggelse så att befintliga bästa och närmsta vägen till jobbet och samhällsservice förstörs, inte minst för boende med rörelsehinder och funktionsnedsättningar?

– Varför innebär detaljplaneförslaget försämrade förbindelser för boende i det berörda området än de som finns och har funnits i flera decennier?. Man kan ju inte bygga in folk. Det blir en stor omväg ner till T-banan speciellt för dom med barnvagn och rullator. Jag använder cykel och gångvägen dagligen och detta blir en stor inverkan på mitt och mina barns liv. Detta bör göras om.

### Kort 314

Jag är 89 år och går med käppar/rullator och använder dagligen den gångväg som leder ner från Haeffnersvägen till Selmedalsvägen. I den föreslagna nybyggnationen kommer en huskropp (den mest österut) att läggas där och gångvägen tas bort.

I detaljplaneförslaget hänvisas till att de befintliga trapporna som går från Haeffnersvägens högsta punkt invid Markurells markområdes västligaste i stället. Jag skulle alltså dels behöva börja

med att gå uppför Haeffnersvägen och sedan ta mig ner för trappor med rullator.

Gångvägen används inte bara av boende på Haeffnersvägen utan av många boende i området, många med barnvagn, cykel etc använder den dagligen.

Hur har ni tänkt att boende med rörelsehinder och funktionsnedsättningar ska kunna ta sig ner till tunnelbana och samhällsservice?

Det som dessutom kommer att hända om ni går vidare med förslaget är ju att folk kommer att gå där i alla fall så stiger kommer att uppstå, men utan den säkerhet som finns idag med asfalt och handledare. Vv ompröva och se till att det finns en bra förbindelse kvar från Haeffnersvägen ner till Selmedalsvägen!

### Kort 319

Nu för det vara nog med byggen i Hägersten (allt för många). Södra Selmedalsvägen måste bevaras för alla i Mälarchöjden.

Alla vill bevara skogen för miljön. Hjälp oss att bevara denna lilla skog.

Hur kan ni föreslå att riva befintlig (gammal) lilla skog c:a 50 meter bred & c:a 250 meter lång ( rivs den finns den aldrig mer).

Med så många små kryp- djurarter samt blommor även sällsynta.

Träden är gamla fina ekar & tallar samt gamla granar.

Även en gammal fornnordisk väg finns där.

Viktigt: denna skog skall bevaras för kommande generationer samt för miljön som alla talar om. Katastrof om de bebyggs.

Vi som bor på Haeffnersvägen kommer att se rakt in i deras liv & de ser in hos oss. Så nära det. Byggtiden kommer att bli oändlig. Bygg ut Norsborg istället, där finns mycket mark att bebyggas på. Värt att veta att vi som bor på Haeffnersvägen från no 21 och fler högre upp i nummerordning.

Är våra baksidor uppbyggd med sprängsten som redan har börjat eroderat (rullat ner) vad händer om det sprängs & borras med våra baksidor. Börjar det då att bli stora problem med våran baksida??

Ingen kommer att trivas om det byggs på södra sidan, vi som bor på södra sidan samt bebyggelsen på norra sidan.

Då det blir som bunkrar = tristess för alla.

Skall ju även byggas på andra ställen i Axelsberg också.

Hur skall tunnelbana & samt vårdcentraler komma att fungera med så mycket folk på samma område även mycket mer biltrafik.

Det skrivs i DN hur viktig alla små skogar skall bevaras för miljön & allmänheten i framtiden. Nu får ni som skall bestämma ta & tänka om & tänka rätt. Inte bara för att det måste byggas till varje pris. Komm gärna ut & titta själv och se hur fint det är med denna lilla skog (tror att ni inte varit där, endast att ni ser en ritning). Vi som Mälarhöjdsbor och Axelsbergare kommer att protestera mot bygget på södra sidan med alla medel som kan finnas.

### Kort 322

Än en gång!! Bevara vår lilla skog och framförallt så måste vi var rädda om de här små naturområdena som finns kvar.

Och vi som har valt att bo här i våra radhus och intilliggande villor tänk på oss!!!

Nu räcker förtätningen i våra områden och vi ska inte behöva trängas ännu mera i kollektivtrafiken, och vi ska inte behöva utstå ännu mera trängsel för att vi har valt att bo här och betalat dyra pengar för vårt boende. Tänk till.

Hur kan man komma på tanken, att planera att bygga stora höga hus på en skogsglänta som är ca250m långt och ca 50m bred, plus att det ska finnas utrymme för brandgator, ambulansinfarter, cykelställ och gångvägar etc, etc. lag skriver ang. om en liten grön oas söder om Selmedalsvägen i Fader Bergström kvarter 1. Det är en kränkning för oss som bor här i radhus och villor strax intill.

Radhusen är K- märkta byggda på 60talet som gränsar till den lilla dungen (skogen), med många vilda djurarter, räv rådjur, harar, grävlingar, fladdermöss och olika fågelarter typ Nötskrika, Sidenvans etc. Och sällsynta växter och därtill stora fina ekar (fridlysta) och tallar.

Kom ut och titta på plats alla planerare och byggherrar och upptäck med egna ögon, så bildar i ni er en riktig uppfattning hur området ser ut i verkligheten, och inte bara på kartor och skisser. Foldern som delas ut i olika modeller som har byggts upp, gällande området stämmer inte alls det är ett 'spel för gallerier. Vi kommer att få stora huskroppar alldeles inpå oss, kan titta in i varandras kök och sovrum. Tänk till en än en gång för alla, vi måste vara rädda och att ta hand om det små naturområden som finns kvar, även i en storstad, vi kan inte tränga ihop människor hur som helst. Det ska också fungera att transportera människor på T-bana, biltrafik och skolor och förskolor ska också hänga med.

Service har vi redan (angående att det ska bli service lokaler i husen) , vi har ju redan Skärholmens C, Liljeholmens C och

Västertorps C inom några km. avstånd. Syftet att bygga med hög kvalitet, ser vi många motargument till. Det planeras också ytterligare flera hundra bostäder till i detta område, Axelsberg och Mälarhöjden. Barnen i området ska inte förvaras på dagarna i stor Bunkers till hus, flera våningar upp och där personal vägrar att arbeta i en sådan miljö och göra en planering som är bra för barnen. Och tänk hela byggtiden när det här ska börja i flera år med höga bullernivåer och mycket tung byggtrafik, det kommer att bli olidligt att bo i en sådan miljö, som kommer att pågå en lång tid. Bygg ut i stället på Gärdet i centrala Stockholm som är blåsig och glest med träd och växtlighet, där finns det plats för hundratals bostäder.

Tänk till än en gång, alla beslutsfattare Innan det är för sent, vi måste vara rädd om de små grönområden som finns kvar i Stockholm, och alla vill INTE till en storstad dom är tvungna att flytta, och det blir följden att det blir mer och mer glesbygder i vårt avlånga land där inga människor kan bo kvar, fast människan så gärna vill.

### Kort 323

Vi tycker att det är mycket dåligt lösning att nya byggnader sätter stopp för den etablerade förbindelsen i form av cykelvägen / gångvägen mellan Markurells område invid Markurell 26 och Selmedalsvägen. I den detaljplan som vi uppmanas att lämna synpunkter på är nya fastigheter placerade så att den som ligger längst österut i slänten mot Selmedalsvägen placeras på den sedan decennier etablerade vägen för gående och hjulburna förutom bilburna som ska ta sig till Axelsbergs centrum och tunnelbanan, **trots att det påtalades i samrådet under år 2020.**

I detaljplaneförslaget hänvisas till att de befintliga trapporna som går åt vars ett håll från Haeffnersvägens högsta punkt invid Markurells markområdes västligaste i stället. Problemet är att dessa inte är likvärdiga som ersättning, samt att det inte är okej att förstöra en befintlig bra förbindelse som utgör närmsta vägen till tunnelbana och samhällsservice som också har bra framkomlighet för barnvagn, cykel och rullator. **Hur ska en rullator eller rullstol fungera i de andra trapporna?**

Varför läggs ny bebyggelse så att befintliga bästa och närmsta vägen till jobbet och samhällsservice förstörs, inte minst för boende med rörelsehinder och funktionsnedsättningar? Varför innebär detaljplaneförslaget försämrade förbindelser för boende i det berörda området än de som finns och har funnits i flera decennier?.

Kort 326, Kort 330, Kort 334, Kort 336, Kort 342, Kort 360, Kort 365, Kort 387, Kort 407, Kort 411/ 417

Undertecknade fastighetsägare och boende är nära grannar till byggprojektet på fastigheterna Fader Bergström 1, 2 3 och Hägersten 1.1. Flera av oss är ägare till anslutande fastighet och därmed sakägare i ärendet.

Vi har tagit del av det reviderade planförslaget och tvingas tyvärr konstatera att kritiken till större delen kvarstår, särskilt vad gäller områdets västra och södra del och påverkan på villafastigheterna, radhusbebyggelsen och naturmiljön. I revideringen har man visserligen gjort några justeringar som man säger tar hänsyn till våra tidigare synpunkter, men i förhållande till helheten framstår de utifrån vårt perspektiv som marginella.

1. Man har behållit alla 18 bostadshus och hela strukturen i förslaget, och därmed knappast minskat, eller anpassat fotavtrycket.
2. Skogen söder om Selmedalsvägen ska fortfarande tas bort för att ge plats för lika många punkthus, med parkeringshus på innergårdarna, som i det förra förslaget. Man har sänkt höjden med ca två meter på två av husen, men fotavtrycket är detsamma. Hundratalet träd kommer att avverkas, varav hälften i kategorierna värdefulla, skyddsvärda och särskilt skyddsvärda. Kvar blir några enstaka fullvuxna träd. Fastigheterna i Markurell, Aftonstjärnan och i synnerhet Ormens Pigor kommer fortfarande att utsättas för en synnerligen negativ påverkan.
3. Man har visserligen strukit trevåningshuset den västra förskolan men i gengäld flyttat bostadshuset norr om Selmedalsvägen ca 15 meter längre västerut. För fastigheten Brokikaren 1 innebär det att den närmsta bebyggelsen kommer längre bort, men i stället består av ett större kvartersblock på fyra och åtta våningar med balkonger och fönster som får insyn över tomten och in i huset. För Aftonstjärnan 8 innebär ändringen att man byter ut en trevånings blindvägg framför det ena köksfönstret mot ett kvartersblock på fyra till åtta våningar framför det andra, vilket snarare ger större negativ påverkan.
4. Man har nominellt ökat ytorna för parkmark i förslaget, men om man granskar det närmare framgår att hela grönytan väster i området på Selmedalsvägens norra sida ska arrenderas ut till förskolan och hägnas in med staket. Ytan används i dag till picknickar, solbad, hundträning, oorganiserat bollspel med barn, träning av golf, frisbee, pulkaåkning med mera av boende på Klubbacken, i villaområdet och även från skivhusen på Selmedalsvägen. I förslaget ska allmänheten inte längre ha tillträde

till området, kvar blir en gångväg tätt intill Brokikaren 1, med staket på ömse sidor.

5. Gångvägarna i området söder om Selmedalsvägen har inte berörts i förslaget till detaljplan från 2019. I det nu reviderade planen vill man stryka den västra gångvägen, som är den enda utan trappor, där barnvagnar, cyklar och rollatorer kan gå obehindrat. Omvägen längs Naumannsvägens mycket smala trottoar är inget bra alternativ, och kräver dessutom att dessa oskyddade trafikanter på väg mot Axelsberg korsar Selmedalsvägen en gång extra, eftersom det saknas trottoar till fastigheten Aftonstjärnan.

Omfattningen även i det reviderade planförslaget är en radikal ökning jämfört med tidigare intentioner. Förslaget följer inte alls de tydligt uttalade principerna för anpassning till befintlig villa- och radhusbebyggelse och bevarande av grönområden som framgår i gällande stadsplan och tidigare planarbete, samt inte minst i Miljööverdomstolens domar. Det kommer att innebära stora olägenheter för oss och minska värdet på våra fastigheter.

De gröna stråk som finns i den södra och västra delen av planområdet kommer enligt förslaget att försvinna eller göras otillgängligt för allmänheten.

När vi köpte våra hus och flyttade in hade vi ingen anledning att vänta oss detta, varken utifrån vid inflyttningen gällande stadsplan eller de exploateringsplaner som ställts ut i olika omgångar under tidigt 20-hundratal. Tvärt om har tidigare planer arbetats om för att säkra respektavstånd, gröna stråk och anpassning till den äldre villabebyggelsen.

Vi motsätter oss helt planförslaget i dess nuvarande utformning och då särskilt de delar som påverkar grönområdet i den västra delen av planförslaget och på södra sidan av Selmedalsvägen.

#### Historik

I gällande detaljplan från 1964 framgår det tydligt att bebyggelsen på Fader Bergström, förskolor och elevhem i ett plan, ska tjäna som en buffertzona mellan de stora skivhusen och villabebyggelsen.

Omkring år 2000 föreslogs en utbyggnad av Fader Bergström (Norr om Selmedalsvägen) med ca 90 bostäder som beskrevs vara väl anpassade till villabebyggelsen i väster och skivhusen i öster.

2004 föreslogs en utbyggnad (Detaljplan S-dp 2003-11512-54) av Fader Bergström med ca 130 lägenheter fördelade på 9 punkthus på fyra till sex våningar, samt en förskola på fyra avdelningar mellan

bollplanen och kv Gyllene bägaren. Det framgår av den då gjorda miljökonsekvensbeskrivningen att en planerad förtätning av Axelsberg och att öppna Hägerstensvägen för biltrafik - vilket har gjorts sedan ett antal år (förutom kl. 7-9 och 16-18) kommer att överskrida nationella riktvärden för buller. Detta planerades att hanteras genom en förstärkt ljudisolering i nya byggnader.

Efter ett möte vid fastigheten Brokikaren 1 (angränsande fastighet i väster till kv. Fader Bergström) med bl.a. projektledaren från Stockholms stad gjordes bedömningen att det då planerade punkthuset med tre våningar (plus fläkthus ovanpå taket) längst västerut låg alldeles för nära villabebyggelsen (särskilt Brokikaren 1). Detta punkthus togs därför bort i kommande detaljplan, varpå antalet lägenheter i Fader Bergström minskades med ca 10 lägenheter.

I detaljplanen 2007 för fader Bergström och överdäckningen av Axelsbergs tunnelbanestation planerades för ca: *120 lägenheter* i fader Bergström men också ca: *275 lägenheter* i kv Jungfru Lona (västra överdäckningen) och ca *70 lägenheter* i kv Gubben Noak (östra överdäckningen). *Sammanlagt* var planerade lägenheter i Fader Bergström samt västra och östra överdäckningarna i det förslaget ca *465 lägenheter*.

2008 lades planerna på is.

Stadsbyggnadskontoret återupptog 2014 arbetet med att bygga nya bostäder i Axelsberg. Planarbetet hade målet att bygga cirka *600-700 lägenheter* i flerbostadshus längs Selmedalsvägen och genom överdäckning av tunnelbanan kring Axelsbergs station, skriver konsultföretaget Grontmij i en rapport beställd av Exploateringskontoret.

I november 2015 reagerade Stadsmuseet mot den höga exploateringsgraden. I ett remissvar skriver man: "Exempelvis ianspråktar den föreslagna förskolan ursprunglig planlagd park liksom den är dominant gentemot angränsande småhus." Man föreslår att exploateringen minskas, "förslagsvis i områdets västra del på båda sidor om vägen, så att befintlig bebyggelsestruktur i enklaver och dess kvalitéer tillåts fortsätta ge avtryck i området. Genom att skapa ett respektavstånd gentemot småhusen i väster, dvs bevara delar av den ursprungliga planlagda parkmarken med gångvägar, kan områdets befintliga värden och karaktär finnas kvar."

I februari 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden start-PM för Fader Bergström avseende ca: *470 lägenheter* och *2 förskolor*. Den

fristående förskolan i västra delen beräknades på 2 våningar och för 8 avdelningar. Samtidigt har förslaget med överdäckning av tunnelbanan med ca 345 *lägenheter* tagits bort, rimligen därför att det bedöms vara för dyrt med en överdäckning. Uppenbarligen har de ca 345 lägenheterna från överdäckningarna klämts in i kv Fader Bergström. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om följande tilläggs punkter:

1. En större stadsmässighet efterfrågas
2. Förskolan i planområdets västra del bör gestaltningsmässigt ges särskild omsorg
3. Det bör prövas om förskolan kan flyttas österut för att ge mer plats åt det gröna stråket norr och väster om planområdet.
4. Intrånget i grönmarken ska ske hänsynsfullt, intrång i naturmark ska kompenseras inom eller utanför planområdet

I den senare detaljplanen (planbeskrivning) 2019-03-11 framgår att antalet bostäder har ökat ytterligare, till 560 bostäder och två förskolor, varav den västra nu blivit 3 våningar (i stället för som tidigare, 2 våningar) och ska ha 10 avdelningar för ca 150 barn.

Nu har den reviderade planen (planbeskrivning) 2021-08-24 återgått till 450 bostäder och två förskolor om vardera fyra avdelningar, som ska inrymmas i bottenvåningen på två punkthus. Den västra förskolan har flyttats in i det närmaste punkthuset, som i sig är avsevärt större än den tidigare förskolebyggnaden. Detta har, tillsammans med de två andra punkthusen i ett kompakt stadskvarter, flyttats cirka 15 meter västerut jämfört med planen 2019-03-11.

Generella synpunkter utifrån historiken

Exploateringsgraden är fortfarande för hög i hela förslaget.

Detaljplanen 2007 tillkom efter samråd där hänsyn tagits till förskolebarn och boende. Man lade vikt vid att inte gå för nära villabebyggelsen med nya stora hus och att anpassa den nya bebyggelsen. Avståndet mellan villorna och de närmsta nya husen var ungefär dubbelt så stort som i det nu reviderade förslaget. Någon bebyggelse i skogen söder om Selmedalsvägen var inte aktuell, tvärt om skrev man om värdet av detta gröna stråk. Några sådana hänsyn har inte tagits i föreliggande plan.

Vi kräver att exploateringsgraden minskas till högst nivån i detaljplanen 2007 och hålls inom planområdet Fader Bergström 1, 2, 3. Därmed fredas grönområdena i Hägersten 1 (den stora eken och ängsslutningen norr om Selmedalsvägen och skogen söder om Selmedalsvägen). I enlighet med Stadsbyggnadsnämndens önskemål flyttas bebyggelsen i planområdets västra del österut för



att ge mer plats åt det gröna stråket norr och väster om planområdet. Förskolan kan inrymmas i ett av bostadshusen eller få en egen byggnad, som då ges gestaltningsmässigt särskild omsorg. Därmed tillgodoses även synpunkterna från Stadsmuseet.

#### Kvarter 1

I den reviderade detaljplanen placeras kvarter 1, en kompakt grupp om tre huskroppar på fyra, sex och åtta våningsplan, 15 meter från närmaste fastighet Aftonstjärnan 8 och cirka 30 meter från Brokikaren 1. Kvarteret är mellan 50 och 62 meter högt och upptar en markyta på mer än 1 600 kvadratmeter. 20 – 50 fönster och balkonger får insyn i dessa villafastigheter. I det västra huset ska inrymmas en förskola, som med ett arrendavtal ska ta hela grönytan på husets västra sida i anspråk som förskolegård. Kvar blir en smal gångväg med staket på ömse sidor, som ansluter mot trapporna till Klubbacken.

Enligt detaljplanen för de närmaste villafastigheterna får endast 120 kvadratmeter av fastigheterna bebyggas, vidare krävs ett avstånd av sex meter mellan byggnad om tomtgräns (om högre än fem meter). I stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse 2019-06-17 konstaterar man att ”Planförslaget måste bli mera inspirerad (*stavfelet i originaltext*) av platsen och stadsdelen Axelsberg. Det måste bli bättre samverkan mellan kvarteren, dels i planområdet men även mellan planområdet och befintlig naturmark.”

Därefter föreslår stadsbyggnadskontoret en rad ändringar:

- Bättre anpassning av planförslagets arkitektur, höjder och fotavtryck till stadsbilden i Axelsberg.
- Översyn av skala, intrång i naturmark och påverkan på befintlig branddamm i området söder om Selmedalsvägen.
- Bebyggelse norr om Selmedalsvägen anpassas i fotavtryck, täthet och höjd för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse.
- Komplettering av planområdet med fler gröna ytor, stråk och/eller förgårdsmark. Exempelvis bör kontakten mellan grönområde och Selmedalsvägens norra sida förbättras.
- Komplettering av flertalet utredningar, bland annat naturvärdesinventering, dagvattenhantering och översvämningsrisker, risk för ras och skred.

I protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämndens möte 2019-11-14 beslutar nämnden enligt stadsbyggnadskontorets förslag. Fem ledamöter i majoriteten lämnar ett särskilt uttalande:

”I samband med bearbetningen av projektet ska stor hänsyn tas till värdefull naturmiljö i syfte att bland annat uppnå goda boendekvaliteter och stadsbyggnadskontoret ska verka för åtgärder till ekologisk kompensation.”

Den del av planområdet där kvarter 1 och dess förskolegård föreslås placeras är i dag en öppen gräsyta med en gångväg som leder till/från Klubbacken, samt en del av förskolan Solgläntan och dess gård.

#### Kvarter 1, placering

I förslaget är kvarter 1 placerat mycket nära befintlig villabebyggelse, som består av avsevärt mindre och lägre byggnader. De gatuelevationer som bifogas planförslaget är här delvis missvisande, då de visar avstånd och proportioner på norra sidan av Selmedalsvägen, och den närmaste fastigheten ligger tvärs över gatan. Kvarteret ger medvetet ett sammanhållet, närmast kompakt intryck. Det kommer att få en mycket stor volym med fyra, sex och åtta våningsplan, motsvarande 50 – 62 meter över gatuplanet, en basyta på över 1 600 kvadratmeter, en 22 respektive 18 meter lång och 50 meter hög vägg med 20 – 25 fönster och balkonger mot villaområdet, så nära som 15 meter från tomtgränsen till närmaste fastigheten/villan söder om Selmedalsvägen och 30 meter till närmaste fastighet norr om Selmedalsvägen. Detta är inte en bättre anpassning av planförslagets arkitektur, höjder och fotavtryck till stadsbilden i Axelsberg, eller att bebyggelse norr om Selmedalsvägen anpassas i fotavtryck, täthet och höjd för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse. Förslaget till detaljplan har därmed inte beaktat stadsbyggnadsnämndens beslut.

#### Förskolan, barnens miljö och barnkonsekvensanalys

Den enda betydande ändring som genomförts i planförslaget från 2019 är att man strukit den västra förskolan, en trevåningsbyggnad med 10 avdelningar. Behovet av förskoleavdelningar bedöms nu ha minskat drastiskt, från 14 avdelningar till totalt 8. Å andra sidan är det oklart i förslaget hur många barn det egentligen representerar. Avdelningar med 30 barn är inte längre ovanliga.

Planförslaget innebär dock också efter denna revidering stora förändringar för förskolebarnen i stadsdelen. De nuvarande förskolorna i Fader Bergström är byggda i ett plan och utspridda över ett relativt stort område. Nu ska 8 avdelningar med kanske 100 – 200 barn hysas in i bottenvåningen på två punkthus, med ytterligare stående höga punkthus på de tidigare lekytorna. All tillgänglig forskning visar att det här en mycket dålig utveckling ur barnens hälsoperspektiv. Så här skriver exempelvis Statens Folkhälsoinstitut 2009 i Grönområden för fler:

”Bra grönområden främjar barns psykiska, sociala, fysiska och motoriska utveckling. Vistas barn mycket i grönområden påverkas koncentrationsförmågan positivt, de rör på sig mer och är friskare. Bra grönområden i sammanhanget kan exempelvis vara vidsträckta, lummiga och omväxlande med stora öppna ytor som innehåller

stockar, stenar och stubbar att bygga med och klättra på. Även ”ostädade” stråk där det går att bygga gångar, gömslen och kojor, men också fruktträd och vatten som inbjuder till vattenlek, är positiva inslag.”

Det närmaste område som motsvarar den här kravspecifikationen är skogen söder om Selmedalsvägen.

I barnkonsekvensanalysen från januari 2018, uppdaterad 2021, betonas vikten av att barnens egna åsikter kommer till uttryck. När man på ett föredömligt sätt genomfört workshops för att inhämta deras uppfattning har skogen söder om Selmedalsvägen pekats ut som ett värdefullt lekområde. Likväl tar man inte på något sätt hänsyn till detta när nästan hela skogen utplånas till förmån för bebyggelse. Även andra uttalat värdefulla lekområden beskärs och inringas av höga byggnader.

Detta ger uttryck för en betydande okunskap och okänslighet för små barns genuina behov. Överlag saknas helt koppling mellan de i ord uttryckta barnperspektivet och de reella konsekvenser som föreslagen bebyggelse medför för just barnens lekvillkor och vardagsstress.

#### Förskolan, biltrafik och ljudnivåer

Även den reviderade placeringen och storleken av förskolorna i området kommer att leda till mycket störande biltrafik med hämtande och lämnande föräldrar vilket ger dålig säkerhet för barn. Det stora antalet barn på samma ställe ger höga ljudnivåer som stressar barn och personal, samt påverkar kringboende. Kring detta förde stadsbyggnadskontoret ett utförligt resonemang i samband med tidigare planarbete, vilket också ledde fram till en helt annan lösning, placering och utformning av förskolorna i området. I nuvarande planförslag är alla sådana resonemang fortfarande som bortblåsta.

#### Konsekvenser för de boende

Även det nu reviderade planförslaget innebär en mycket stor förändring av gällande plan och även av tidigare offentliggjorda planförslag. Sammantaget innebär den föreslagna detaljplanen avsevärda olägenheter för de fastigheter som ligger närmast planområdet i väster och söder. I gällande detaljplan från 1964 framgår det tydligt att bebyggelsen på Fader Bergström, förskolor och elevhem i ett plan, ska tjäna som en buffertzona mellan de stora skivhusen och villabebyggelsen. I de exploateringsplaner som kom i början av 2000-talet lade man vikt vid att inte gå för nära villabebyggelsen med nya stora hus och att anpassa den nya

bebyggelsen efter den äldre. Avståndet mellan villorna och de närmsta nya husen var i de förslagen dubbelt så stort som i nuvarande förslag.

När vi köpte våra fastigheter hade vi ingen anledning att vänta oss den här typen och graden av olägenhet. I planområdets västra del påverkas de närmaste fastigheterna i Brokikaren och Aftonstjärnan av den planerade placeringen av punkthusen i kvarter 1. Dessa byggnader kommer att medföra betydande olägenheter i form av insyn, buller, trafik, skugga och skydd sikt. I planområdets södra del påverkas i första hand de närmaste fastigheterna i Aftonstjärnan och Ormens Pigor av de planerade punkthusen. Dessa byggnader kommer att ge betydande olägenheter, bland annat i form av insyn, skugga och skydd sikt. De föreslagna ändringarna i det reviderade planförslaget är otillräckliga och i något fall kontraproduktiva. Miljööverdomstolen skriver i en vägledande dom (P2112-16): ”Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt (1 kap. 2 § och 2 kap. 1 §, 6 § första stycket 1 och 9 § PBL).” Vidare skriver domstolen: ”Även om det är en kommunal angelägenhet att planlägga markområden och kommunen har ett intresse av att bygga nya bostäder, ska vid planläggning hänsyn också tas till påverkan på enskilda intressen.”

#### Synpunkter på konsekvenser för de boende

Det aktuella planförslaget har inte tagit någon som helst hänsyn till påverkan på enskilda intressen. Vi kräver att detta sker, genom planen arbetas om och att de västra och södra delarna av planområdet lämnas orörda enligt gällande detaljplan. De punkthus som står närmast befintliga villor och radhus måste strykas ur förslaget.

#### Naturvärden

Vi uppmanas att sätta upp insektshotell i våra trädgårdar för att ge möjligheter till solitärbin och andra pollinerare att överleva i närförorten. Samtidigt planerar man för att ta bort en mängd träd som är dessa insekters naturliga habitat. En strid ström av utredningar, skrifter och artiklar från myndigheter och forskare betonar ständigt vikten av gröna lungor i stadsbilden. Även i den föreliggande planen betonas vikten av naturvärden på många ställen, och att man i revideringen av planen ska ta särskild hänsyn till dessa. Tyvärr är det inget som märks i resultatet. Man sparar några träd, man målar några ytor gröna i stället för grå och kallar det parkmark i stället för byggmark, men resultatet är detsamma. Man punkterar en grön lunga och förvandlar den till stadskvarter. De öppna förskolegårdarna och de naturvärden som finns i den

södra och västra delen av planområdet kommer enligt förslaget att försvinna.

Ett antal skyddsvärda biotoper, bland annat kring ekar och hassel, i skogen söder om Selmedalsvägen, kommer inte att klara den planerade exploateringen. Det som idag är en gammal skog med bland annat cirka 90 ekar av olika ålder och storlek ska ersättas av sju tätt placerade punkthus. Ett fåtal av de befintliga träden ska sparas enligt planen.

#### Synpunkter på naturvärden

I gällande detaljplan och i de planförslag som tidigare visats och diskuterats är skogen söder om Selmedalsvägen och grönytan i västra delen av området (Hägersten 1:1) angivna som skogs- och parkmark.

Den stora solitära eken är ett landmärke och viktig för hela områdets miljö och karaktär. Den öppna ytan i slutningen norr om eken används som gångstråk och för lek året runt. Den, och skogen söder om Selmedalsvägen, är en grön lunga i vår närmiljö. Skogen har ekologiska värden och är ett grönt rum för barnen i området och som promenadstråk, med eller utan hund. Skogen är också hemvist för ekorrar, en mängd fågelarter och insekter. Rådjur, hare och enstaka räv har siktats där, och även fladdermöss.

Den nya detaljplanen innebär en betydande, negativ, miljöpåverkan. Vi vill att det nya förslaget till detaljplan görs om och de här områdena bevaras.

#### Förslag

Vi motsätter oss alltså helt planförslaget i dess nuvarande utformning och då särskilt de delar som påverkar grönområdet i den västra delen av planförslaget och på södra sidan av Selmedalsvägen. Planförslaget innebär fortfarande ett allt för stort intrång och påverkan på villa- och radhusfastigheter väster och söder om planområdet. Planförslaget tar för lite hänsyn till naturvärden och grönområden.

#### Kort 328

Har tidigare givit min åsikt gällande Projektet Fader Bergström (diarienummer 2015-18144) och gör det igen då jag finner det nya förslaget fortsatt orimligt och att det är ytterst få ändringar som har gjorts. Min ståndpunkt är att projektet bör göras om med större ansats än denna gång alternativt läggas ned.

Nedan finns två områden som känns viktiga att belysa och ta i beaktande:

1. Överexploatering i området

Planen med antalet lägenheter har minimalt minskat och det är fortfarande många lägenheter på en väldigt liten yta. **Kvalitén** för boende, såväl existerande som nya, kommer i detta förslag inte att tillvaratas. Detta påverkar även viktiga **samhällsfunktioner**. Vi kan börja med våra **skolor** i området. Mälarhöjdens skola och Hamnens skola är redan idag fullbelagda. Idag fungerar de riktigt bra både utifrån resultat och trivsel till en av Stockholms lägsta skolpeng. Frågan är om man kan bibehålla dessa fina resultat samt trivsel om man ökar elevantalet i varje klass. Likaså är det redan idag ansträngda trafikförhållanden vid skolorna och detta kommer inte att minska om elevantalet ökar. Kan heller inte i planförslaget se några cykelvägar vilket är helt obegripligt. Jag ser även att förskolan är borttagen ur förslaget och undrar var de barn som flyttar in ska gå i förskola då vi redan idag har ett högt tryck på våra förskolor. Nästa område är **vård och omsorg**. Vi har redan idag hård belastning på vårdcentralen i Axelsberg med lång väntetid som följd. De har successivt fått ett allt större ansvar utan motsvarande tillskott av resurser.

Alla personer som bor i området behöver ha möjlighet att ta sig till och från jobbet med bra **kommunikationsmöjligheter**. Redan idag är röd linje extremt belastad vid vissa tidpunkter, främst i morgontrafik och enligt SL så planeras ingen utökning inom kort. Även arbetet med signalsystem som skulle leda till att tågen på röda linjen skulle kunna gå med tätare trafik och på samma gång minska trängseln är nedlagt.

## 2. Skövling av grönområden inom staden

Som framgår av många rapporter så behöver stadsträd och grönområden bevaras i storstäderna. I tex ”**Grönare Stockholm - Riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden**” (Dnr: 171-1292/2016 Framtagen av Stockholm Stad) framgår tydligt hur viktigt det är att tillvarata existerande grönområden. Ex finns följande text att läsa.

*”**Ekosystemen ger stora bidrag till Stockholm - Luftrening, dagvattenrening och ljudabsorption är tre viktiga tjänster som växtligheten utför i staden. Stadsnaturen ger också välbefinnande genom att stadsgrönska är avstressande, stimulerar till rörelse och ger gott mikroklimat. Ekosystemen skyddar stadens innevånare genom att vara buffert mot klimatet till exempel vid extrema regn och dämpa värmeböljor och att säkra stadens dricksvattenförsörjning. Staden är en tillflyktsort för många arter och en stor artdiversitet är en förutsättning för många ekosystemtjänster bland annat upplevelsen av en park. Grönskan höjer värdena för andra aktörer i staden, till exempel genom närheten till populära parker och stora naturområden.**”*

Att som förslaget visar att avverka grönområden med 100-åriga träd är en oåterkallelig aktivitet för en kortsiktig vinning. I

trädplan\_9180624\_2\_6 ser man också att man inte tar hänsyn till vare sig särskilt skyddsvärt träd samt skyddsvärt träd vilket är mycket beklagligt. Likaså finner man i ritningarna på södra delen av Selmedalsvägen inte tagit hänsyn till högt eller påtagligt naturvärde. Hur är det möjligt?! Man säger i det nya förslaget att fotavtrycket dragits ner från slänterna för att minska intrånget i naturmarken men det stämmer ju inte för man skövlar ju i stort sätt hela naturmarken så det är i så fall en ytterst marginell skillnad.

Kopplat till skövling av grönområde vill jag också hänvisa till den komplettering till naturvärdesbeskrivning som Samfällighetsföreningen Ormens Pigor (Haeffnersvägen) låtit ett externt bolag, EcoAnalytica göra i maj månad 2019. Där framgår tydligt att området söder om Selmedalsvägen innehåller tillräckligt med naturvärden både på lokal och regional skala för att undantas från exploatering. Läs den och se den som ett komplement till denna punkt. (Ref: Bilaga 1 Haeffnersvägen\_EcoAnalytica\_3.pdf).

En annan aspekt av att ta bort grönområde är påverkan det får för förskolebarn samt barn i området. Redan idag har flertalet förskolor i området små utegårdar och man får ha schema för vilka barngrupper som får vara ute. Då tar man till omkringliggande grönområde som en möjlighet för att barnen ska få vara ute och röra på sig. I det inringade området på bilden nedan rör sig dagligen förskolebarn. Det finns träkoja, balansgång, platser för att inta mellanmål på samt olika slags blommor och växter att använda sig av i sin undervisning vilket man också gör. Dessa grönområden kommer fortsatt behöva finnas för att främja fri kreativ lek och utveckling samt mental och fysisk hälsa

Slutligen vill jag trycka på min enorma besvikelse av att vi inte kallas till samråd. Jag vet att formen för samråd inte är reglerat utan ska anpassas till situationen. Men då det i detta fall inkommit många synpunkter på detta ärende hade det varit på sin plats att samla till fysiskt möte alternativt digitalt möte för att ta in alla synpunkter och svara på frågor.

### Kort 331

Förslaget som presenteras i Projektet Fader Bergström (diarienummer 2015-18144) finner jag ej acceptabelt. Min ståndpunkt är att de gröna områdena av skog söder om Selmedalsvägen helt ska bevaras i sin nuvarande form. Planen för området norr om Selmedalsvägen måste omarbetas och kraftigt minskas i omfattning.

Omfattningen

Det aktuella planförslaget i sin omfattning är fortfarande mycket större jämfört med tidigare planer från 2007. När senaste förslag presenterades 2019 hade omfattningen vuxit radikalt och otaliga synpunkter i skrivelser och press framfördes. När nu ett nytt förslag presenteras har minimal hänsyn tagits till dessa kommentarer. Förslaget följer inte alls de tydligt uttalade principerna för anpassning till befintlig villa- och radhusbebyggelse och bevarande av grönområden som framgår i gällande stadsplan och tidigare planarbete, samt inte minst i Miljööverdomstolens domar. Tidigare planförslag har inneburit en överdäckning av tunnelbanestation och därigenom ett förtydligande av det redan befintliga centrum i Axelsberg. Tidigare planförslag av Fader Bergström har inneburit punkthus norr om Selmedalsvägen i storlek 4-6 våningar. I Planförslaget 2007 för Fader Bergström planerades totalt ca 120 lägenheter. För varje uppdaterat planförslag har antalet lägenheter ökat och liggande förslag är nu fortfarande drygt 400 lägenheter. Ni får ursäkta mig men jag får uppfattningen att förslaget som visades 2019 gjordes nästan avsiktligt groteskt stort för att det nu presenterade förslaget skulle kännas mer rimligt. Projektet är dock fortfarande alldeles för stort i sin omfattning. Det verkar fortfarande som att det enbart har fokuserats på att klämma in så många lägenheter som möjligt för Fader Bergström till förmån för byggbolagen. Det logiska borde vara att skapa en mjuk övergång mellan de befintliga skivhusen kring Axelsbergs centrum och villaområdet i Mälarhöjden. Målet borde vara att stärka Axelsbergs centrum som centumpunkt. En mjuk övergång skulle sedan kunna vara lägre punkthus norr om Selmedalsvägen, alternativt radhus.

I november 2015 reagerade Stadsmuseet mot den höga exploateringsgraden och 2019 reagerade Stockholms skönhetsråd mot förslaget till detaljplan så att större hänsyn tas till omgivande bebyggelse och bevarande av natur. -Den mycket hårda etableringen vittnar om alltför stora eftergifter till byggaktörerna. Istället borde fokus ligga på att skapa goda livsmiljöer för de människor som ska bo i området. Skönhetsrådet skriver vidare. – Det enda rimliga är ett totalt omtag av planen.

#### Naturvärden

Stadsbyggnadskontoret skriver i planförslaget bla att planen ska verka för att bevara delar av områdets ekologiskt betydelsefulla natur och bebyggelsemiljöns gröna karaktär. Det ska möjliggöras genom att tillföra ny grönska liksom att skydda befintliga värden. Min åsikt är att nuvarande plan snarare ensidigt tar bort ovärderliga gröna områden. Endast ett fåtal träd står beskrivna som att de med säkerhet ska bevaras. Samfällighetsföreningen Ormens Pigor (Haeffnersvägen) har i maj 2019 låtit ett externt bolag EcoAnalytica



göra en komplettering till naturvärdesbeskrivningen. Den finns bifogad som ett komplement till denna punkt och pekar på att naturvärdena är så stora att området söder om Selmedalsvägen ska undantas från exploatering.

#### Överexploaritering

Jag anser att omfattningen i nuvarande plan inte tar hänsyn till boende i området och kommande presumtiva inflyttade individer. Skola, vård & omsorg, lektytor och kommunikation är inte dimensionerade för alla denna omfattning av lägenheter på en väldigt liten yta. Jag anser att tillräcklig analys inte har gjorts beträffande trafiksituation för bilar respektive cyklar.

#### Boende

När vi köpte vårt boende i Ormens pigor fanns inget förslag på avverkning av skog och byggnation söder om Selmedalsvägen. De planerade byggnaderna kommer att få stor effekt på befintliga byggnader i form av insyn skugga och skydd sikt. När skisser och bilder visas av hur byggnaderna kommer att se ut visas också träd och växtligheter. När sedan avverkningsplaner visas i trädinventeringen går det inte logiskt att få ihop dessa bilder. I princip hela skogen söder om Selmedalsvägen ska avverkas till stor negativ effekt för fastighetsägare i Ormens Pigor.

#### Slutsats

Jag motsätter mig helt planförslaget i dess nuvarande utformning och kräver specifikt att grönområdet söder om Selmedalsvägen ska bevaras i befintlig form. Planförslaget innebär ett allt för stort intrång och påverkan på villa- och radhusfastigheter väster och söder om planområdet. Planförslaget tar för lite hänsyn till naturvärden, grönområden och människors livsmiljö samt övergången mellan befintliga skivhus och villaområde.

#### Kort 332

Vi motsätter oss föreliggande detaljplan och anser att den helt strider mot tidigare utredningars ställningstaganden vad gäller miljön kring Selmedalsvägen. De ekonomiska och de praktiska konsekvenserna för oss boende i området blir omfattande. Det är stötande att Stadsbyggnadskontoret inte annat än helt marginellt tagit hänsyn till våra tidigare synpunkter i ärendet.

#### Kort 340

##### Brev 1

Jag har tagit del av det reviderade planförslaget och kommit fram till att min kritik mot förslaget kvarstår och förstärkts. Det verkar som om ni inte är medvetna om hur träd påverkar klimatet positivt

på många sätt och framför allt i städerna där träden ger svalka vid värmeböljor och suger upp vatten vid skyfall. Vi borde istället för att skövla skogen sköta om dessa skogskilar på ett hållbart och miljövänligt sätt.

Den befintliga naturskogen kommer inte att finnas kvar efter det planerade nybygget och det är ett alldeles för stort ingrepp för att vi ska acceptera ert förslag. Att ta bort en så viktig oas och spridningskorridor mitt i befintlig bebyggelse är oförsvarbart när den biologiska mångfalden är akut hotad och arter försvinner i rasande takt. Vi bör istället värna och bevara dessa viktiga rekreatiomsområden och artrikedomar till oss och till kommande generationer.

Husen på Haeffnersvägen är K-märkta och tillsammans med den grönskande skogskilen ner mot Selmedalsvägen, utgör det ett sällsynt lyckat exempel på ett hållbart 60-talsbygge, där både människor, djur och växtliv lever tillsammans. Om man bygger enligt ert förslag så förstörs hela områdesbilden, med era grotesk stora och höga huskroppar. På grund av att vissa av de befintliga husens tomter avslutas med en brant slänt som avslutas nere i skogen, har vi problem med erosion och vid den planerade skövlingen av skogen och nybyggnationen känner vi en stark oro för att erosionen eskalerar.

Ingen hänsyn har tagits till befintlig småhusbebyggelse, från att ha varit en fredad naturskog till att överexploateras så att det totalt förändrar vår boendemiljö. Med 6 våningskolosser alldeles intill våra mycket använda uteplatser, med total insyn som följd både på våra uteplatser och in i våra hus är hänsynslöst, både mot oss boende i området och den mycket uppskattade naturskog som vi idag lever i. När många av oss valde att bosätta oss här var grönområdet en avgörande faktor.

## Brev 2

Jag har tagit del av det reviderade planförslaget och kommit fram till att min kritik mot förslaget kvarstår och förstärkts. Det verkar som om ni inte är medvetna om hur träd påverkar klimatet positivt och framförallt i städerna där träden ger svalka vid värmeböljor och suger upp vatten vid skyfall. Vi borde istället sköta om dessa skogskilar på ett hållbart och miljövänligt sätt.

Den befintliga naturskogen kommer inte att finnas kvar efter det planerade nybygget och det är ett alldeles för stort ingrepp för att vi ska acceptera ert förslag. Att ta bort en så viktig oas och spridningskorridor mitt i befintlig bebyggelse är oförsvarbart när den biologiska mångfalden är akut hotad och arter försvinner i rasande takt. Vi bör istället värna och bevara dessa viktiga rekreatiomsområden och artrikedomar till oss och till kommande generationer.

Husen på Haeffnersvägen är K-märkta och tillsammans med den grönskande skogskilen ner mot Selmedalsvägen, utgör det ett sällsynt lyckat exempel på ett hållbart 60-talsbygge, där både människor, djur och växtliv lever tillsammans. Om man bygger enligt ert förslag så förstörs hela områdesbilden, med era grotesk stora och höga huskroppar.

På grund av att vissa av de befintliga husens tomter avslutas med en brant slänt som avslutas nere i skogen, har vi problem med erosion och vid den planerade skövlingen av skogen och nybyggnationen känner vi en stark oro för att erosionen eskalerar.

Ingen hänsyn har tagits till befintlig småhusbebyggelse, från att ha varit en fredad naturskog till att överexploateras så att det totalt förändrar vår boendemiljö. Med 6 våningskolosser alldeles intill våra mycket använda uteplatser, med total insyn som följd både på våra uteplatser och in i våra hus är hänsynslöst, både mot oss boende i området och den mycket uppskattade naturskog som vi idag lever i. När många av oss valde att bosätta oss här var grönområdet en avgörande faktor.

#### Kort 343

Även om den reviderade planen efter samrådet till viss del har tagit hänsyn till fotavtryck och volym så anser jag att det inte är tillräckligt i förhållande till tidigare inlämnade synpunkter (med hänsyn till framförallt punkt 2 i tidigare inlämnat dokument ”Skövling av grönområden inom staden”, se inklipp nedan samt bilaga Synpunkter samrådsmöte 2019-05-28\_Ver 1.docx) OCH även med hänsyn till Stockholm Stads miljöprogram 2020-2023\* och Varsam utveckling av småhus- och villaområden\*\* som bägge tydliggör vikten av att befintliga grönområden bevaras.

Ex Punk 5 och 6 av de 7 prioriterade miljömålen. 5 Ett Stockholm med biologisk mångfald i välfungerande och sammanhängande ekosystem 6 Ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö Samt, även punkt 6 sid 69, Vägledning storskalig stadsdel\*\*

#### Miljöprogrammets struktur

##### Sju prioriterade mål för Stockholms miljö

- |  |  |
|--|--|
| <b>1</b> Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040 | <b>5</b> Ett Stockholm med biologisk mångfald i välfungerande och sammanhängande ekosystem |
| <b>2</b> En fossilfri organisation 2030                    | <b>6</b> Ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö                                    |
| <b>3</b> Ett klimatanpassat Stockholm                      | <b>7</b> Ett giftfritt Stockholm   |
| <b>4</b> Ett resurssmart Stockholm                         |  |

16 effektinriktade etappmål till 2023 med indikatorer

## Handlingsplaner

*5 Ett Stockholm med biologisk mångfald i välfungerande och sammanhängande ekosystem*

*6 Ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö*

Samt, även punkt 6 sid 69, Vägledning storskalig stadsdel\*\*

\* Utveckla de storskaliga stadsdelarna med utgångspunkt ur de gestaltungs-mässigt sammanhållna husgrupperna som utgörs av skivhus i sex till tio våningar, lamellhus i tre till fyra våningar och områden av småhus i stadsdelarnas utkanter.

\* Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltungsidé.

\* Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till de storskaliga stadsdelarna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.

\* Eftersträva att förena trafiksäkra miljöer med ökad trygghet och orienterbarhet i stadsrummet vid förändringar i de storskaliga stadsdelarna.

\* Utveckla lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse, verksamhetslokaler och arbetsplatser där så är möjligt. Ta tillvara befintliga lokaler för handel, verksamheter och kultur.

\* Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader.

\* Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnader och renoveringar. Förändra sammanhållna grupper av småhus med hänsyn till helheten i gestaltning och utformning. \* *Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader.*

Jag yrkar på att planen revideras så att södra sidan av Selmedalsvägen exkluderas från att exploateras överhuvudtaget. Med andra ord lämna grönområdet orört.

## *Från tidigare inlämnade synpunkter*

*2 Skövling av grönområden inom staden. Att avverka grönområden med 100-åriga träd är en oåterkallelig aktivitet för en kortsiktig vinning. Som framgår av många rapporter så behöver stadsträd och*

*grönområden bevaras i storstäderna. I tex "Grönare Stockholm - Riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden" (Dnr: 171-1292/2016 Framtagen av Stockholm Stad) framgår tydligt hur viktigt det är att tillvarata existerande grönområden. Ex finns följande text att läsa.*

*"Ekosystemen ger stora bidrag till Stockholm - Luftrening, dagvattenrening och ljudabsorption är tre viktiga tjänster som växtligheten utför i staden. Stadsnaturen ger också välbefinnande genom att stadsgrönska är avstressande, stimulerar till rörelse och ger gott mikroklimat. Ekosystemen skyddar stadens innevånare genom att vara buffert mot klimatet till exempel vid extrema regn och dämpa värmeböljor och att säkra stadens dricksvattenförsörjning. Staden är en tillflyktsort för många arter och en stor artdiversitet är en förutsättning för många ekosystemtjänster bland annat upplevelsen av en park. Grönskan höjer värdena för andra aktörer i staden, till exempel genom närheten till populära parker och stora naturområden."*

*Svenska Dagbladet gjorde en mycket intressant artikelserie angående detta för några år sedan där bl.a. följande citat finns att läsa. "I New York har man räknat ut att stadens nära 600 000 stadsträd är värda 122 miljoner dollar i form av förbättrad luft, sparad energi, absorberad koldioxid, motverkan av översvämningar och höjda fastighetsvärden." (<https://www.svd.se/tufft-gratisjobb-for-gronatjanare>)*

*I en annan artikel från Sydsvenskan går följande att läsa. "I New York har man använt i-Tree för att beräkna värdet av trädens ekosystemtjänster. Där visar sig ett träd bidra till besparingar motsvarande 1 100 kronor varje år. För en stad av Malmös storlek blir detta 66 miljoner kronor per år. För New Yorks del har beräkningen lett till nyplantering av en miljon nya träd. Frågan är hur utvecklingen ser ut för våra svenska städer, där förtätning hittills tillåtit gå före träd och grönytor" (<https://www.sydsvenskan.se/2015-03-10/i-jakten-pafortatning-av-vara-stader-ar-parker-utan-namn-ett-latt-byte>)*

\*Stockholm Stads milöprogram 2020-2023  
<https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/klimat-och-miljo/miljoprogram-2020-2023.pdf>

\*\*Varsam utveckling av småhus- och villaområden  
[https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsam-utvecklingav-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar\\_juni-2021\\_-ta.pdf](https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsam-utvecklingav-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar_juni-2021_-ta.pdf)

Vill till att börja med förklara att jag har full förståelse för att Stockholm växer och att vi behöver bygga bostäder. Dock emotsätter jag mig på flera punkter till Projektet Fader Bergström (diarienummer 2015-18144). Nedan följer mina synpunkter med argument och i vissa fall även alternativa förslag.

Jag har valt att utgå från fyra ståndpunkter som är rangordnade i första till fjärde hand. I första hand är min ståndpunkt att projektet bör göras om alternativt läggas ned. Argumenten för detta är:

1. Överexploatering i området, med 560 lägenheter på en väldigt liten yta så kommer kvalitén för boende, såväl existerande som nya, inte att tillvaratas.

a. Valet av placering. Min synpunkt är att det finns andra områden som bör exploateras istället. Förutom att satsa mer på tillväxt i Norrort med närhet till Arlanda och Uppsala så finns andra områden i den direkta närheten, ex industriområdet mellan Örnbergs T-bana och Selmedalsringen. Där skulle tråkig grå betong kunna omvandlas till bostäder istället för satt skövla sällsynta grönområden. Eller varför inte vid Preem med E4:an runt hörnet som dessutom skulle öka lättillgängligheten. När Förbifart Stockholm står klar tar man säg lätt till norrort, och även snabbare in centralt.

b. Insyn och kränkningar av den personlig integriteten. Husen enligt förslaget står väldigt nära varandra och även väldigt nära existerande byggnader så som tex radhusområdet på Haeffnersvägen. "HOT - Att eventuell ny storskalig bebyggelse placeras för nära befintliga villor och radhus. Befintliga exempel på detta finns t ex i korsningen Selmedalsvägen/Pettersbergsvägen samt där villabebyggelsen möter Kv Jungfru Lona vid Kraus park" (Ref: 7660807\_2\_6.PDF, sid 25). Detta framgår också i protokoll från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds sammanträde (Ref: Protokoll 6/2019, Sid 23. 2019-05-23.

c. Samhällsfunktioner. Den totala befolkning på en koncentrerad yta. Med 560 lägenheter beräknas ca 1200-1400 nya personer att flytta in.

i. Skolor. Mälarhöjdens skola och Hamnens skola är redan idag fullt belagda. Var skall alla barn gå i skola?

ii. Vård och omsorg. Vårdcentralen i Axelsberg är redan idag väldigt hårt belastad och den 30:e juni stängs BVC i Bredäng ned med hänvisning till Axelsberg. (<https://bvc.sll.se/har-finns-vi/bredang/>)

iii. Kommunikation. Röd linje är extremt belastad i morgontrafiken och enligt SL så planeras ingen utökning inom kort.

iv. Parkeringar. Ett P-tal på 0,41. Förutom att det känns väldigt lågt så försvinner ju också ett antal av dagens parkeringsplatser vilket gör att effekten blir ännu större.

## 2. Skövling av grönområden inom staden.

Att avverka grönområden med 100-åriga träd är en oåterkallelig aktivitet för en kortsiktig vinning. Som framgår av många rapporter så behöver stadsträd och grönområden bevaras i storstäderna. I tex "Grönare Stockholm - Riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden" (Dnr: 171-1292/2016 Framtagen av Stockholm Stad) framgår tydligt hur viktigt det är att tillvarata existerande grönområden. Ex finns följande text att läsa.

*"Ekosystemen ger stora bidrag till Stockholm - Luftrening, dagvattenrening och ljudabsorption är tre viktiga tjänster som växtligheten utför i staden. Stadsnaturen ger också välbefinnande genom att stadsgrönska är avstressande, stimulerar till rörelse och ger gott mikroklimat. Ekosystemen skyddar stadens innevånare genom att vara buffert mot klimatet till exempel vid extrema regn och dämpa värmeböljor och att säkra stadens dricksvattenförsörjning. Staden är en tillflyktsort för många arter och en stor artdiversitet är en förutsättning för många ekosystemtjänster bland annat upplevelsen av en park. Grönskan höjer värdena för andra aktörer i staden, till exempel genom närheten till populära parker och stora naturområden."*

Svenska Dagbladet gjorde en mycket intressant artikelserie angående detta för några år sedan där bl.a. följande citat finns att läsa. "I New York har man räknat ut att stadens nära 600 000 stadsträd är värda 122 miljoner dollar i form av förbättrad luft, sparad energi, absorberad koldioxid, motverkan av översvämningar och höjda fastighetsvärden." (<https://www.svd.se/tufft-gratisjobb-for-gronatjanare>)

I en annan artikel från Sydsvenskan går följande att läsa. "I New York har man använt i-Tree för att beräkna värdet av trädens ekosystemtjänster. Där visar sig ett träd bidra till besparingar motsvarande 1 100 kronor varje år. För en stad av Malmös storlek blir detta 66 miljoner kronor per år. För New Yorks del har beräkningen lett till nyplantering av en miljon nya träd. Frågan är hur utvecklingen ser ut för våra svenska städer, där förtätning hittills tillåtit gå före träd och grönytor" (<https://www.sydsvenskan.se/2015-03-10/i-jakten-pafortatning-av-vara-stader-ar-parker-utan-namn-ett-latt-byte>)

### 1.

Följande är andra exempel på varför Stadsträd och grönområden bör bevaras. (\*Läs mer nedan, sid 7)

2. a. Luftrening – Upptagande av koldioxid. \*
3. b. Rekreation - Människors hälsa \*
4. c. Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD \*
5. d. Biologisk mångfald \*
6. e. Avkylning \*
7. f. Vinddämpning \*
8. Dubbel negativ effekt – Genom att grönområden med stadsträd tas bort OCH nybyggnation av bostäder sker så blir effekten dubbel negativ. Dvs, närheten och tillgängligheten till skogsmiljö och grönområden för existerande personer begränsas SAMTIDIGT som fler människor flyttar in och vill ha tillgång till grönområde. Vidare anser jag att med 200-300 barn på förskolorna i det nybyggda området, där utegårdarna är extremt snålt tilltagna, så kommer det behövas grönområden för alla dessa barn utanför det planerade området. Grönområden som främjar fri kreativ lek och utveckling samt mental och fysisk hälsa.

Jag vill också hänvisa till den komplettering till naturvärdesbeskrivning som Samfällighetsföreningen Ormens Pigor (Haefnersvägen) låtit ett externt bolag, EcoAnalytica göra i maj månad 2019. Där framgår tydligt att området söder om Selmedalsvägen innehåller tillräckligt med naturvärden både på lokal och regional skala för att undantas från exploatering. Läs den och se den som ett komplement till denna punkt. (Ref: Bilaga 1 Haefnersvägen\_EcoAnalytica\_3.pdf)

3. Höjden på husen i förhållande till omgivning.  
Enligt den miniatyr som presenterades vid samråden på Flemmingatan så framgår det att alla nya hus är högre än de som ligger i sin direkta omgivning, ex 12 våningar mot befintliga 9 våningars skivhus i öster. 7 våningar mot radhusen i söder. 5 våningar mot villaområdet i väster. SAMTIDIGT säger ni att nuvarande karaktär skall och har tagits i beaktning, jag anser att denna punkt är viktig och styrker ståndpunkten att planen bör revideras.

4. Stadsambitionen. Jag ifrågasätter också stadsambitionen. Bosatta i Mälarhöjden har valt att bo "utanför" stadskärnan just för att slippa allt som en stadskärna medför i form av buller, stress, avgaser, etc. Avståndet till såväl Liljeholmens och Skärholmens köpcentrum är inom så passa korta avstånd att ytterligare en "stadsmiljö" i Mälarhöjden/Axelsberg är totalt onödig.

Sammanfattningsvis tycker jag att ovan nämnda argument är tillräckliga för att planen skall revideras.



I andra hand är min ståndpunkt att bevara grönområdet söder Selmedalsvägen och EJ bygga de 4 husen där.

Argumenten för detta är:

1. Det främsta skälet är samma argument som i punkt 2 i ståndpunkten ovan – Att bevara grönområden. Koldioxid-upptagare, Dagvattenupptagare, Luftrensare, Växt-och djurrike, Rekreation, mm, mm.

Anledningen till att jag tycker att detta område, dvs den södra sidan av Selmedalsvägen, är mest lämplig att bevara, är för att där finns existerande träd och vegetation. Området på norra sidan är redan exploaterad och där skulle en ombyggnation få mindre påverkan på grönområde. Detta skogs-/grönområde används förutom av ett rikt djurliv även flitigt av hundägare och andra flanörer för motion och rekreation. Platsen används också av förskolebarn i området för lek och utveckling.

a. Hundägare och övriga som vill promenera i skogsmiljö för ett ökat välmående. "Hot om att parkstråk inte ger ett offentligt intryck.

Ref: 7660807\_2\_6.PDF, sid 46 Att parkstråk vid eventuell ny bebyggelse planeras så smala att de inte ger ett offentligt intryck och/eller saknar grön karaktär" (Ref: 7660807\_2\_6.PDF, sid 46)

b. Barn från såväl boende i området som förskolor leker i detta grönområde och naturlekar i unga åldrar är bevisat en aktivitet som skapar långsiktigt välmående och minimerar risken att barn senare i livet "hamnar fel"

c. Djurlivet påverkas. Vi har under de senaste åren vi bott i området sett, rådjur, grävling, ekorrar, hackspettar, räv, fladdermöss och hare i området, för att inte tala om alla fåglar och insekter som lever där.

d. Växtriket. I den trädinventering som är gjord framgår det att det finns ett antal väldigt gamla ekar inom området och det förefaller sig mycket märkligt att endast träd som befinner sig utanför planeringsområdet bedöms ha "Stort bevarandevärde", jag vill gärna se att ytterligare en trädinventering görs av oberoende part som en "second opinion". Detta styrks också av den naturvärdebeskrivning som finns bilagd, se Bilaga 1.

e. Ni skriver bla att det är viktigt att "Områdets tillgängliga parker och stråk blir därför extra viktiga att värna." (Ref 7660807\_2\_6.PDF, sid 46). "De varierade naturmiljöerna i närområdet är mycket uppskattade och viktiga. Stigar och leder bör hållas öppna och röjas med försiktighet så att känslan av naturstigar inte går förlorad. Stenar och stockar kan i grönområden fungera som lekverktyg. Dessa faktorer behöver värderas vid upprustning av omgivande parker" (Ref: 7660811\_2\_6.PDF Sid 5) Genom att bebygga nämnt område, södra sidan av Selmedalsvägen, tas inte det påstående i beaktan

2. Skuggbildning, jag har sett beräkningarna av hur solens strålar påverkas av nybyggnation (Ref: 7615625\_39\_6.PDF), men den tydliggör endast hur det ser ut kl 18:00. Den bästa kvällssolen för boende i radhusområdet på Haeffnersvägen är mellan 18:30 och 20:30 (på sommaren) och då skulle skugga garanterat falla på befintliga bostäders bakgårdar.

3. Insyn och kränkningar av den personliga integriteten. Enligt förslaget skall husen i område 3 ovan, dvs de 4 husen i västra delen av bygget på den södra sidan av Selmedalsvägen, vara upp till 7 våningar höga!! Förutom ovan nämnda skuggning så skulle boende drabbas av en insyn i privatlivet som ej är självvald. Vid nybyggnation där bostadsinnehavare har möjlighet att själv välja om de vill bo i ett område, liknande stadsmiljö där insyn är fullt möjlig, så är väl det en sak. Men att bygga nya hus där existerande bostäder drabbas av insyn från 15-20m är inte OK! (De föreslagna 3 husen på den östra sidan (mot Axelsbergs Centrum) av södra sidan av Selmedalsvägen påverkas inte i samma utsträckning då de har garagelängor mellan tilltänkta hus och existerande. Det skulle dessutom smälta in bättre med existerande skivhusen)

4. Sänkta bostadsvärden. Radhusområdet, tillsammans med några av villorna på den västra sidan av området, är de som påverkas allra mest att grönområdet söder som Selmedalsvägen schaktas bort och ersätts med bostäder. Detta kommer förutom ovan nämnda punkter även att sänka bostadsvärdet. Staden borde värna om sina invånare och tillvarata även dessa intressen vid planering av nybyggnation. På sid 22 i dokument 7660806\_2\_6.PDF skriver ni att planområdet inte har sjöutsikt, vilket i sak kanske stämmer, men vissa boende på Haeffnersvägen har idag sjöutsikt som kommer att försvinna i och med byggandet av så pass höga hus.

5. Minska den totala befolkningen. Genom att exkludera de husen på södra sidan av Selmedalsvägen så skulle ytterligare en positiv effekt vara att antalet personer totalt sätt i området skulle minskas vilket skulle leda till mindre negativa effekter på ex Skola, Vård och Omsorg, Kommunikation, Parkering, etc, som omnämnt i den första ståndpunkten 1C.

I tredje hand är min ståndpunkt att ersätta de 4 höghusen söder Selmedalsvägen med A) låga och inte fullt lika "djupa" radhus, ALTERNATIVT B) ersätta den tilltänkta 3-våningsförskolan med 1- vånings långsmal förskola.  
Argumenten för detta är:

1. Bättre smälta in med existerande omgivning. En naturlig övergång från skivhusen i öster till villa- och radhuseområdet i söder och väster (Via lägre hus på norra sidan av Selmedalsvägen). Dessutom skulle detta adressera en intressant målgrupp, småbarnsfamiljer som kanske inte har möjligheten till de dyrare villorna i Mälarhöjden, men vill ha något ”mer” än en lägenhet. Detta skulle också bidra till ökad mångfald och en mindre klyfta mellan lägenhetsboende och villaägare.

Vidare skriver ni följande i ”Landskapsanalys av Axelsberg” (Ref 7660807\_2\_6.PDF, sid 25 och 26.) MÖJLIGHETER ”Att vid eventuell nybyggnation bevara träd och berghällar närmast befintlig bebyggelse för att åstadkomma ett bra möte mellan olika typer av bebyggelse.” HOT ”Att eventuell ny storskalig bebyggelse placeras för nära befintliga villor och radhus. Befintliga exempel på detta finns t ex i korsningen Selmedalsvägen/Pettersbergsvägen samt där villabebyggelsen möter Kv Jungfru Lona vid Kraus park.” ”Naturmarksområdet utgör en buffert mellan Selmedalsvägen och radhusbebyggelsen längs Haeffnersvägen. Med förslaget att sänka höjden och djupet så skulle detta tillvaratas.

2. Bevara en större del av grönområdet. Med detta förslag, dvs mindre ”djupa” tomter, skulle en större del av grönområdet på den södra sidan av Selmedalsvägen bevaras med alla vinster det skulle innebära nämnda tidigare i detta dokument.

3. Minska insyn och kränkning av integritet. Med en lägre bebyggelse skulle intressena från närliggande grannar tillvaratas. Genom att inte bygga fullt lika djupa tomter skulle träd och grönområde kunna bevaras och ge skydd för insyn för såväl de nya radhusen/förskolorna som de existerande.

4. Förskola som utgår från barnens bästa. (Barnkonventionen). Med Alt B, dvs placera förskolan i detta område, så skulle även problemen med begränsade ute-ytor (4m<sup>2</sup>/barn\*), problematiken med skuggpartier för förskolebarn (8 av 10 avdelningar får inget solljus på fm\*) undvikas. Samt så skulle projektet INTE gå emot Boverkets föreskrift ’Gör plats för barnen’\* \* Detta framgår också i protokoll från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds sammanträde Ref: Protokoll 6/2019, Sid 23. 2019-05-23.)

5. Minska den totala befolkningen. Se tidigare argument

I fjärde hand är min ståndpunkt att sänk höjden på de 4 punkthusen på södra sidan av Selmedalsvägen med 2 våningar per hus. Argumenten för detta är:

Som ett sista stycke vill jag tydliggöra att det är många i området, främst på Haeffnersvägen som är starkt kritiska, primärt till exploateringen av Grönområdet söder om Selmedalsvägen. En sista vädjan är att åtminstone sänka höjden på de 4 tilltänkte husen i detta område och bevara så mycket som möjligt av skogen mellan husen och radhuslängorna på Haeffnersvägen. Enligt den miniatyr som presenterats framgår att husen kommer vara högre än radhuslängan på Haeffnersvägen! Här kommer en summering.

1. Minska insyn och kränkning av integritet.
2. Skuggbildning
3. Minska den totala befolkningen.
4. Bättre smälta in med existerande omgivning.
5. Samt till viss del minska överexploateringen

Detaljerade argument till dessa punkter finns alla nämnda i redan tidigare punkter ovan.

\*Följande punkter som handlar om bevarande av träd i stadsmiljö går att hitta i en avhandling gjord av Veronica Johnander vid SLU, Sveriges Lantbruks Universitet, Uppsala. Institutionen för stad och land. Landskapsarkitektprogrammet. Publicerad på Internet ([https://stud.epsilon.slu.se/838/1/johnander\\_v\\_100209.pdf](https://stud.epsilon.slu.se/838/1/johnander_v_100209.pdf))

a. Luftrening – Upptagande av koldioxid.

Träden renar stadsluften genom sin fotosyntes och sin förmåga att samla upp stoft på bladytor, grenar etc. Trädens löv kan ta upp luftföroreningar genom sina klyvöppningar. I Boverkets publikation; Gröna områden i planeringen beskrivs vegetationens positiva påverkan på luftmiljön.

b. Rekreation - Människors hälsa

Forskning visar att tillgång till varierad grönska har stor betydelse för människor psykiska och fysiska hälsa. Patrik Grahn och Ulrika Stigsdotter, forskare på Sveriges lantbruksuniversitet i Alnarp, har tillsammans tagit fram forskning som visar att tillgången till, och vistelse i grönområden, har stora positiva effekter på personer som lider av stressrelaterade sjukdomar. Forskningen visar också att personer som bor nära ett grönområde använder dessa oftare, och lider mer sällan av stressrelaterade besvär

c. Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD

I en stad måste regnet som faller över gator, torg och andra hårdgjorda ytor ledas bort och tas om hand. Oftast leds detta, så kallade dagvatten, till brunnar vilka lätt överbelastas när nederbördsmängderna är stora vilket ger betydande kostnader för reparationer och underhåll. För att minska brunnarnas belastning

vid stora vattenvolymer kan man använda sig av vegetation som fördröjer flödet av dagvatten. Tak som är täckta med en matta av växter, så kallade gröna tak, används alltmer. Enligt Vegtech som marknadsför gröna tak, tar takväxterna upp och avdunstar mer än 40 % av nederbörden jämfört med en takyta som är klädd i papp där 100 % rinner direkt till dagvattenssystemet (<http://www.vegtech.se/>).

#### d. Biologisk mångfald

Träden kan fungera som delar i ett grönt nätverk genom staden. De kan möjliggöra spridning mellan områden och därmed gynna biologisk mångfald i staden genom att bland annat erbjuda habitat och skydd för djur och livsmiljö för ett antal kärlväxter, mossor och lavar. (Mer utförlig beskrivning av trädens funktion för den biologiska mångfalden återfinns i analysdelen.)

#### e. Avkylning

Träden kan påverka temperaturen i staden, genom att värmen binds i samband med växtens transpiration vilket luckrar upp den varma luften, samtidigt som lövverket ger skugga och svalka under varma sommardagar. I en park kan temperaturen en sommardag vara flera grader lägre än i den omkringliggande staden. Trädens bladverk tar upp solens strålar utan att själva öka i temperatur, till skillnad från t.ex. stenmaterial som stiger i temperatur när det absorberar solljus.

#### f. Vinddämpning

Mellan stadens höga byggnader bildas kraftig turbulens när vinden pressas samman. Träden bromsar effektivt upp vindarna och fungerar därmed som vindfångare. Förutsättningen för att kunna fånga upp vind ökar med trädens storlek.

### Kort 344

Bifogar synpunkter på den uppdaterade planen. I huvudsak kvarstår synpunkterna från 2019 (bilagda nedan) då den negativa miljöpåverkan som blir följden av att skogsområdet söder om Selmedalsvägen skövlas kvarstår.

Det som däremot har ändrats sedan 2019 är vår förståelse av vikten av att bevara etablerade skogspartier i storstadsområden. Sommarens översvämningar på kontinenten och i Gävle avskräcker. Media fylls av bilder över hur forskare ser att vi måste ställa om samhället för att klara klimat- och miljömål. Talande här är bilden att vi måste bevara och integrera befintliga skogsområden i stadsbilden. I reseguiden från framtiden (Notterdam 2045) visar forskarna konkret hur vi borde bygga i framtiden. En bild av en skog med integrerad bebyggelse, som inte är olik den vi ser från våra hus idag:

Att fortsätta betongpolitiken och skövla värdefulla skogsområden, som det söder om Selmedalsvägen är oförsvarligt. Alternativ finns.

En varsam förtätning av stadsdelen där de få skogspartier vi har kvar sparas är fullt möjlig och långsiktigt bäst för området.

1. Förslaget kännetecknas av ett kortsiktigt ”betongtänkande” där ett av få kvarvarande skogsområden i området och stadsdelen - det söder om Selmedalsvägen - skövlas för att ge plats för höghusbebyggelse. Kvar av skogen blir ett för kommunen ”lättskött” parkområde, där i princip alla fullt uppvuxna träd tagits ner. Man tänker ”grönområde” - en yta platt mark - istället för en volym skog (åtskilliga tusen kubikmeter ”grön” volym) som är viktigt för syresättning och rening av luften i området. För alla boenden i området är skogen också en plats som skapar harmoni och avkoppling, bidrar till bättre psykisk hälsa. Dessutom är skogen en oumbärlig och vidsträckt biotop för alla arter av djur och insekter i området. Det är ett systematiskt feltänkt att boutvecklare resonerar volym när det handlar om att skapa bostäder för människor (höga hus ger fler lägenheter än låga hus) men att man tänker yta när det gäller ”grönområden”. Att man tar ner en uppvuxen skog med träd som är upp till 30-40 meter höga kommer aldrig med i ekvationen - ett grönområde betraktas som en platt lättskött yta i ett urbaniserat område. Detta är ren och skär betongpolitik, som inte hör hemma i vår tid.

2. Hela förslaget är ogenomtänkt - annat än hur man ska kunna klämma in så många lägenheter som möjligt så billigt som möjligt. Saknar helhetssyn på hur området Axelsberg ska utvecklas. Att bygga över tunnelbanan mellan Örnberg och Axelsberg - det sår som tidigare generationers politiker skapat - borde vara ett mycket viktigare första steg. Borde vi inte lära av misstagen från miljonprogrammet istället för att köra samma race igen? Alltså - gör om gör rätt. Börja med helheten för området, ta det viktigaste först och framförallt tänk framtid, vad behöver området på 50-100 års sikt.

3. Förslaget är en Skönmålning i bild och text. Snabbt framtaget underlag som ger en helt annan bild än vad det egentligen handlar om. Den befintliga låghusbebyggelse som villor och radhus i området utgör smälter väl in i områdets kuperade terräng. Promenerar man Naumannsvägen upp från Selmedalsvägen får man känslan av att vara i en fiskeby i Bohuslänska skärgården där husen följer topografin. Förslagets höghusbebyggelse är inget annat än ett stilistiskt dråpslag som totalt dränker den finstämda balans och harmoni som råder. Att bygga höga hus i dalsänkan raderar ut den vackra kuperade terrängen. Ytterligare ett av de värden som skapar trivsel och harmoni som försvinner. Belyses inte alls i förslaget.

4. Konsekvenser och påverkan på området avseende parkering, service, skola, daghem belyses endast nödtorftigt. Även här måste man tänka helhet för området Axelsberg. Hastigt framtaget förslag även på denna punkt alltså.

#### Kort 345

Vi vidhåller de synpunkter som vi skickade in i samband med samrådet.

Enligt det omarbetade/uppdaterade planförslaget skulle det ha bearbetats avseende fotavtryck, volym och gestaltning. Tyvärr kan det tämligen snabbt konstateras att man i den omarbetade versionen i princip inte förändrat något i väsentlig grad eller värde för varken närboende eller för framtida generationer vad gäller fotavtryck, volym och gestaltning.

Detta är särskilt tydligt i området söder om Selmedalsvägen som består till stora delar av naturmark med både ett ”påtagligt naturvärde” och ett ”högt naturvärde” och här har det nya planförslaget endast inneburit mycket små förändringar. Husens storlek och placeringar leder fortsättningsvis till att skogspartiet i princip förverkas och ersätts med höga byggnader med en begränsad parkyta.

I planbeskrivningen står det att de planerade bostädernas höjd söder om Selmedalsvägen i huvudsak ska underordna sig skivhusen och punkthusen på Klubbacken är fortsatt mycket märkligt argumenterat. Den närmsta nuvarande bebyggelsen är radhusen söder om Selmedalsvägen som ligger i direkt anslutning till de planerade bostäderna. Att det inte relateras till dessa befintliga bostäder visar ett ointresse av att seriöst beakta volym, gestaltning och fotavtryck i den befintliga miljön.

Det är tydligt att våra lokala politiker och tjänstemän inte är intresserade att bevara åtminstone delar av de få gröna ”lungor” med ett rikt djurliv och rekreationsområden som finns kvar i området.

Planförslaget, främst söder om Selmedalsvägen, går även rakt emot ambitionen som finns i dokumentet "Varsam utveckling av småhus- och villaområden - strategi med vägledning" som stadsbyggnadsnämnden godkände så sent som 16:e juni 2021. Liksom tidigare synpunkter uttryckta vid samråd så beaktas inte på något sätt de vägledningarna i omnämnt dokument då det finns existerande villabebyggelse i omedelbar närhet som helt eller delvis förlorar sina karaktärsdrag inte minst vad gäller bebyggelse, topografi och grönstruktur.

Låt oss få behålla något slags förtroende för våra politiker och en tilltro till medborgarnas möjlighet att påverka både vår nuvarande situation och framtiden. Låt det sunda förnuftet styra och inte enbart de kommersiella krafter som att byggherrarnas vinstmarginaler blir hägre ju mer lägenheter de kan producera vid varje givet byggprojekt. Visa att nuvarande och framtida medborgares välbefinnande väger tyngre!

### Kort 350

Jag lämnar härmed synpunkter på förslaget till detaljplan för Fader Bergström 1, 2 och 3 samt Hägersten 1:1 i Hägersten med diarienummer 2015-18144. Mina synpunkter ska diarieföras för det fortsatta planarbetet.

Att fler bostäder behövs är självklart och naturligt i en växande storstad. Dock är det olyckligt när förtätningen görs ovarsamt, utan att kompletteras med nödvändig infrastruktur och med onödigt stor påverkan såväl på naturvärden som på boende- och närmiljön för dagens boende i området. Därför vill jag föreslå följande förändringar i planförslaget

1. Dra ner antalet våningar i kvarter 5 från 7 till 5 och från 5 till 3 eller 4.
2. Minska antalet huskroppar från 4 till 3 i kvarter 5 så att det nya bostadsbeståndet har samma karaktär som det befintliga med avseende på avstånd mellan huskropparna.
3. För att ersätta de naturvärden som förloras i samband med förslaget Fader Bergström så bör man jobba med gröna tak och gröna väggar. Fördelar med gröna tak (gräs och sedum tak); dämpar buller, mildrar statsklimat, minskar risken för översvämning i städer vid skyfall, minskar behovet av dagvattensystem, ger ett estetiskt värde, tar upp och binder luftföroreningar, skyddar underliggande takmaterial mot temperaturväxlingar, isolerar byggnaden och sparar därmed energi, ökar den biologiska mångfalden, våra insekter och pollinatörer hittar en plats i staden. Det är också bra ur ett underhållsperspektiv eftersom det är i det närmaste underhållsfritt. Det ger en längre livslängd för tätskikten i och med att det skyddas för UV ljus.
4. För att förstärka stadsmiljön så kan husen i kvarter 5 och 6 förläggas längs med Selmedalsvägen i form av två långa hus (liknande de skivhus som redan finns).
5. Bibehåll befintliga gångstråk från Haeffnersvägen till Selmedalsvägen för att nå Centrum och T-bana.



Nedan sammanfattar jag bakgrunden till förslagen. Jag har också ett antal frågor (i kursiv stil under respektive rubrik) som jag önskar svar på.

Förtätningen tar inte hänsyn till landskap och bebyggelse  
I Samrådshandling Dnr2015-18144 står följande att läsa  
”föreslagen bebyggelse anpassas till landskapet och till de befintliga byggnadstypologiernas volymer. Den nya bebyggelsen ska länka ihop befintliga bebyggelseenkla och typologier.”

Jag upplever det inte som att man har tagit hänsyn vare sig till landskapet eller till befintlig bebyggelse när man planlagt området. Mitt allmänna intryck är tvärtom att den föreslagna bebyggelsen tar över området med tanke på att den innebär

1. en förtätning (husen ligger tätare jämfört med befintligt bestånd)
2. en förhöjning (husen är högre än befintliga, t.ex. 7, 6 och 5 våningar kontra radhus 2-3 våningar)
3. volymmässigt större och ”klossigare” hus än de hus som finns idag
4. förlorade naturvärden.

Jag finner det mycket olyckligt att staden valt att planlägga/exploatera det naturområde som finns längs Selmedalsvägen (Hägersten1:1). Det finns idag inte så många områden med ’naturlig’ natur kvar där barn, ungdomar och vuxna kan njuta av naturen. Det här är naturvärden som när de väl är borta inte går att återskapa.

*Hur avser man att ersätta den naturmark som försvinner i samband med föreslagen utbyggnad av Hägersten 1:1?*

Förtätningen kompletteras inte med nödvändig infrastruktur  
Med fler bostäder följer behov av utökad infrastruktur, såsom tätare buss- och tunnelbanetrafik, förbättrade vägförbindelser, fler eller större skolor, dagis och livsmedelsbutiker. Planförslaget har inte kompletterats med några förslag för detta. Det gör att det finns risk att nuvarande infrastruktur blir ansträngd eller försämrats.

Några exempel:

- Trycket på Axelsbergs vårdcentral riskerar att öka – redan idag är det svårt att boka en läkartid, så hur ska det inte bli med de bostäder som planeras i Fader Bergström och Förgyllda Bägaren?
- Det blir ett högre tryck på kollektivtrafiken för att täcka upp det behov som uppstår i samband med detta och andra planerade byggen på röd linje mellan Norsborg och Liljeholmen.

*FRÅGA: Hur ser den långsiktiga planen ut för att täcka det utökade behovet av, vård, omsorg, handel, skola, förskola och kommunikation som uppstår i samband med detta och övriga planerade/under planering byggen?*

Förtätningen förändrar boendemiljön i Ormens Pigor 19 negativt. Om förtätningen görs enligt planförslaget, kommer den också att på ett negativt sätt förändra boendemiljön i Ormens pigor 19.

- I dagsläget är det ingen insyn från husets baksida. Med ett 7-våningshus nära inpå kommer det att drastiskt förändras.
- Kvällssolen som idag finns fram till ca klockan 20 kommer att försvinna – uteplatsen på baksidan kommer att hamna i skugga.
- Det blir sämre möjlighet till naturupplevelse ”runt knuten”.
- Det blir sämre tillgänglighet till tunnelbana och centrum då den gångväg som idag finns försvinner i samband med förtätningen.
- Utsikten mot Mälaren kommer att försvinna.
- Under byggnadsperioden finns risk för olägenheter i form av sprängning, schaktning och buller.

*Hur ersätts den gångväg som nu ligger i det som föreslås bli kvarter 6?*

*Hur kommer min fastighet att påverkas i samband med byggnation: buller sprängning, schaktning – finns risk för skador och inte bara tillfälliga olägenheter?*

#### Referens

Utöver ovanstående refererar jag även till Komplettering till naturvärdesbeskrivning utförd av EcoAnalytica, 2019-05-26 Bilaga 1. Synpunkter på omfattningen av det aktuella förslaget jämfört med tidigare intentioner. Bilaga 2

#### Bilaga 2

Enligt det omarbetade/uppdaterade planförslaget skulle det ha bearbetats avseende fotavtryck, volym och gestaltning. Tyvärr kan det tämligen snabbt konstateras att man i den omarbetade versionen i princip inte förändrat något i väsentlig grad eller värde för varken närboende eller för framtida generationer vad gäller fotavtryck, volym och gestaltning, samt närhet till befintlig bebyggelse.

#### Fotavtryck:

Området söder om Selmedalsvägen består till stora delar av naturmark med både ett ”påtagligt naturvärde” och ett ”högt naturvärde” och här har det nya planförslaget endast inneburit mycket små förändringar. Husens storlek och placeringar leder fortsättningsvis till att skogspartiet i princip förverkas och ersätts med höga byggnader med en begränsad parkyta.

#### Volym och Gestaltning:

I planbeskrivningen står det att de planerade bostädernas höjd söder om Selmedalsvägen i huvudsak ska underordna sig skivhusen och punkthusen på Klubbacken. Vi anser att man helt förbigått radhusbebyggelsen som är den närmsta nuvarande bebyggelsen söder om Selmedalsvägen och ligger i direkt anslutning till de planerade bostäderna. Att det inte relateras till dessa befintliga bostäder visar ett ointresse av att seriöst beakta volym, gestaltning och fotavtryck i den befintliga miljön.

Strategi för Varsam utveckling av småhus- och villaområden  
Stockholms stad har kommit med en ny strategi för Varsam utveckling av småhus- och villaområden, Strategi med vägledningar Dnr 2020-05402, Godkänd av Stadsbyggnadsnämnden 2021-06-16. Den här strategin bör tas i beaktande i samband med planeringen av Fader Bergström.

Länk:

[https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsamutveckling-av-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar\\_juni-2021\\_-ta.pdf](https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsamutveckling-av-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar_juni-2021_-ta.pdf)

Den nya strategin säger bland annat att ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utformas omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

Utdrag ur strategi (s 69) ”Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.”

Kommentar: Den södra av Selmedalsvägen angränsar till radhusbebyggelsen och hänsyn tas inte till dessa vägledningar då man planerar att bygga stora flerfamiljshus tätt inpå dessa radhus.

”Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader”.

Kommentar: Det här har inte tagits i beaktandet i samband med att man har valt att ta bort stora delar av den skog med den naturliga grönskan som finns söder om Selmedalsvägen.

Stockholm stads miljömål Länk: <https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/klimat-och-miljo/miljoprogram-2020-2023.pdf>  
Vi ifrågasätter att tillräcklig hänsyn har tagits till Stockholms stads miljömål.

Specifikt: Ett Stockholm med biologisk mångfald i välfungerande och sammanhängande ekosystem

Ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö  
Man tar bort ett sammanhängande skogsparti, ett fungerande ekosystem, vilket innebär stora förändringar i närmiljön i strid med miljömålen.

#### Yrkande

Jag yrkar på att:

- Hänsyn tas till strategi för Varsam utveckling av småhus- och villaområden, Strategi med vägledning Dnr 2020-05402, Godkänd av Stadsbyggnadsnämnden 2021-06-16 i samband med planeringen av Fader Bergström.
- Hänsyn tas till Stockholm stads miljömål.
- Man överväger om söder om Selmedalsvägen verkligen ska bebyggas med tanke på de naturvärden som försvinner, t.ex. rödlistade arter och ett väl fungerande ekosystem. Redan i detaljplanen 2007 så tog man upp värdet av detta gröna stråk

#### Kort 351

Då vi inte anser att det omarbetat och uppdaterade förslaget tar hänsyn till eller svarar upp mot de yrkanden som ställdes förra gången, kvarstår våra synpunkter samt som bifogas med uppdateringar med lärdom av den senaste tidens händelser i omvärlden.

Vi motsätter oss även den nu uppdaterade nuvarande utformningen av den planerade byggnationen Fader Bergström Axelsberg av tre huvudsakliga orsaker: 1. Det unika grönområdet söder om Selmedalsvägen som kommer att försvinna, 2. Avsaknad av barnperspektiv för nuvarande och tillkommande boende 3. Byggnationens utformning med den höga exploateringsgraden av området och låga hänsyn till enskilda intressen.

Det är även i det uppdaterade i förslaget tydligt att den nuvarande planen är efter byggbolagens önskemål utan hänsyn till andra kvaliteter. Vi saknar genomgående avstämning mot kvalitetsparametrar för förslaget i sin helhet avseende: allmänna, privata och enskilda intressen, naturbevarande ambitioner, framtida hållbart samhälle (främjande av cykel före bil, kommunala färdmedel etc.), barnperspektiv, personlig integritetskränkning för nuvarande boende samt gällande skydd av rödlistade arter.

Vi ifrågasätter också i det uppdaterade förslaget avsaknad av analys av vad den accelererade digitaliseringen som är resultat av Coronapandemin som pågått sedan ursprungligt förslag togs fram. Hur kommer inflyttning/utflyttnings-grad till/från storstäder att påverkas av den flexibla arbetsplatsen? Vilken typ av boende kommer det att

finnas behov av med mer hemma-arbete? Vilket behov av rekreativsmiljö nära hemmet kommer det att vara behov med mer hemma-arbete? Världen har genomgått en pandemi och en enorm förändring vilket inte har tagit minsta hänsyn till i detta förslag.

Vi ifrågasätter också den stora förändring som skett av medvetenheten och kunskapen gällande miljö och vad som behövs för att stoppa den uppsnabbade miljö-försämring som sker idag. Hur kan man välja att inte ta hänsyn till att man på kommunal nivå kommer att ta skövla den naturmark som behövs för att den kommunala biologiska mångfalden ska finnas kvar? Vill vi ha ett Stockholm utan biologisk mångfald?

I det uppdaterade förslaget ser vi att punkthuset försvunnit, några justeringar gjorts beträffande planen men i övrigt är det samma exploateringsgrad med en betongifiering av området som inte är skälig med dagens syn på hållbarhet, miljö och ekologi. Vi ser att en förtätning och bebyggelse i ytterstad är nödvändig men utbyggnaden bör vara balanserad och väl anpassad till existerande bebyggelse samt närliggande fastigheter. Vi förstår att det finns ett behov av fler bostäder samtidigt som inflyttandegraden till Stockholm minskat och snarare vänt senaste året så behöver detta balanseras med gröna stråk och orörda rekreativsområden likt den gröna lungan söder som Selmedalsvägen. Vi ser därmed att den föreslagna byggvolymen bör minskas ytterligare. Vi lämnar ett antal yrkanden i dokumentet.

Vi vill belysa att per den 2 juni 2019 har 116 personer skrivit under digitalt samt 96 namnunderskrifter på papper gällande ”en yrkan om förbättrat, och mer genomarbetat, underlag för byggnation av fastigheter vid Axelsberg och Selmedalsvägen!”. Referens [9]. Kommentarer i bilagan med de digitala underskrifterna ska ses som ytterligare synpunkter till projektet.

1) Vi yrkar på att en uppdaterad analys av bostad- och grönytebehov genomförs för området med lärdom och erfarenheter utifrån pandemiåret och dess långsiktiga konsekvenser

Under pandemiåren har vi genomgående sett en förändring i bostadsbehov och var och hur arbete utförs därmed också en förändring av behovet för närhet till natur. Vi ifrågasätter därmed den grund för bostadsunderlag man utgår ifrån i förhållande till behovet av antalet, utformningen av de planerade bostäder samt att grönområden påverkas negativt i så stor utsträckning. Vi vill se en uppdaterad analys kopplad till den accelererade digitalisering och förändrade behovet av arbetsplats i förhållande till hem då detta behov har förändrats väsentligt senaste åren.

2) Vi yrkar på att större hänsyn tas till Stockholm Stads Miljöprogram

I Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 [referens 10] står uttryckligen att (pkt 5 och 6):

- ”Ett Stockholm med biologisk mångfald i väl fungerande och sammanhängande ekosystem”
- ”Ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö”

I förslaget som ligger, väljer man att ta bort stora delar sammanhängande skog söder om Selmedalsvägen som ersätts med stora byggnader, asfalt och mindre gräsmattor. Detta innebär ett stort ingrepp i naturen och närmiljön.

3) Vi yrkar på att större hänsyn tas till Stockholm Stads strategi ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledningar”

I den nyantagna strategi [referens 11] som skall användas som vägledning till ny och ombyggnationer står tydligt att (s 69, pkt 2 och 6)

- *”Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till de storskaliga stadsdelarna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.”*
- *”Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader.”*

Vi yrkar på att förslaget söder om Selmedalsvägen går helt emot intentionen i strategidokumentet då dels grönområdet tas bort samt att de föreslagna husen som ersätter grönområdet ej är förenliga ur ett helhetsperspektiv då dessa stora byggnader möter mindre radhus, man har därmed ej tagit hänsyn till den närmaste bebyggelsen söder om Selmedalsvägen i direkt anslutning till den planerade byggnationen. Framförallt närheten och de planerade byggnaders storlek i relation till de existerande radhusen.

4) Vi yrkar på att grönområdet söder om Selmedalsvägen behålls orört och att en uppdaterad analys görs av behovet för den biologiska mångfalden samt rekreationsbehov

a) Grönområdets betydelse för biologisk mångfald och rekreation på kommunal nivå Vi vill uppmärksamma stadsplanerarna på att grönområdet i Fader Bergström kvarter 5,6 idag är ett populärt, omtyckt och välmående skogsparti som används av såväl förskolor, familjer, barn, äldre och hundägare för lek och rekreation. Det är ett väl använt promenadstråk vilket syns tydligt i den upptrampade stigen som löper längs med stråket.

I Naturvärdesinventeringen (s12 stycke 2) i plan och byggtjänsten står angående området följande skrivning. Givet att hänsyn till detta inte tas i planen för byggnationen förundras vi av att staden tar så pass låg hänsyn till behovet av att bevara grönområden för en ekologisk mångfald:

*"[...] bedöms vara av särskild betydelse för att den totala arealen av dessa områden ska kunna bibehållas. Ekologigruppen tolkar det som att denna värdeklass är av för betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på kommunal nivå."*

För boende i närheten av grönområdet söder om Selmedalsvägen är vi vana att se, höra och njuta av ett rikt djur och växtliv. På våra bakgårdar och i skogsområdet ser vi räv, grävling, rådjur, en mängd fåglar och fladdermöss. Att förverka denna gröna oas till förmån för bostäder kommer göra att den gröna ytan för alltid kommer att försvinna. Det finns inget område i närheten som skulle kunna ersätta detta. Området används idag av såväl förskolor, barn, hundägare samt som populärt promenadstråk.

Vid samrådsmötet bemöttes denna kritik med att det finns ytor idag som kan utnyttjas mer effektivt – något som vi betvivlar då kringliggande mark är starkt sluttande eller har begränsad yta och därför ej kan tillmötesgå behovet.

Ett grönområde kan inte ersättas av parkmark. Att ersätta ett grönområde med parkmark är oåterkalleligt. Vi frågar oss hur denna plan möter Stadens gröna ambition för 2030 och Sveriges miljömål, referens [1] och [2] och [3].

Boende, barn som gamla, behöver lättillgänglig natur för välmående och rekreation där grönområden är väl anpassade för såväl nuvarande som tillkommande boende vilket man inte uppfyller med nuvarande plan.

Tittar man på visionsbilderna av kvarteren slås man av hur området kommer att betongifieras när betydande grönområdsytor tas bort och ersätts med byggnation. En kraftfull stadifiering som utan att balanseras med bibehållna grönområden kommer lämna ett stort negativt avtryck i närmiljön.

b) Skyddsvärda arter i Grönområdet Vi yrkar på att en mer omfattande analys av grönområdet söder om Selmedalsvägen utförs.

Rapporten avseende ekologiska värden framtagna under planprocessen saknar ett antal viktiga punkter. I tjänsteutlåtandet upprepas felaktigt att rödlistade arter ej finns (påträffats). Den bifogade ekologiutredning beställd av samfälligheten Ormens Pigor

pekar på flertalet rödlistade arter inom området söder om Selmedalsvägen. Referens [8]. Detta tas även upp i den uppdaterade naturinventeringen. I summeringen av planförslaget påpekas felaktigt att det inte finns rödlistade arter i kvarter 6, i direkt motsats till vad Naturinventeringen beskriver gör att man starkt ifrågasätter hela arbetet som gjorts. Vilka fler direkta felaktigheter finns om man lusläser dokumentationen?

Flera boende har i under flera år observerat fladdermöss kvällstid sommartid i grönområdet söder om Selmedalsvägen. Då fladdermusen och dess jaktområden är fridlysta och vi förstår att en inventering inte gjorts ser vi att en sådan bör utföras. Referens [7].

Boende i området har observerat rådjur, grävlingar, rävar utöver det rika fågellivet.

4) Vi yrkar på att ett omarbetat förslag tar större hänsyn till barnperspektivet. När barn i området får de nuvarande planerna beskrivna för sig reagerar de med bestörtning. De har svårt att förstå varför lekskogen med alla djur och växter ska försvinna och ersättas med bostäder. Liksom vuxna reagerar de med frågan var alla barn som flyttar in ska ta vägen och leka någonstans.

Vi ifrågasätter om man har tagit tillräcklig hänsyn till barnperspektivet i planeringen av bebyggelsen. I den barnkonsekvensanalys som tagits fram, där 200 barn och pedagoger intervjuats, märks grönområdena ut som populära lekområden. Trots detta tas det ingen hänsyn till det perspektivet i slutsatserna av rapporten eller i projektets utformning. Hänsyn verkar heller inte ha tagits till hur barnens friyor minskas i förslaget eller att grönområden försvinner. En anlagd park ersätter inte ett grönområde.

Att ta bort ett väl utnyttjat grönområde och ersätta med bostäder som i sin tur behöver ytterligare grönområden att nyttja är ett dubbelfel.

Nyligen publicerade WHO nya riktlinjer för barn under fem år som konstaterar att barn bör röra sig mer, tre till fyra timmar per dag. Att ta bort grönområden där det finns utrymme för aktiv lek motverkar WHO:s riktlinjer. Referens [4].

Detta summerat ger ytterligare tyngd till att grönområdet söder om Selmedalsvägen bör bibehållas som den gröna oas det utgör och som led i att ge möjligheten för barn att vara utomhus i en inspirerande miljö.



Förskolans storlek samt barns behov av rörelse Vi yrkar på att de planerade förskolan görs mindre till hänsyn för barn, personal och boende i området. Den planerade gården är för liten.

Det finns flera undersökningar som pekar på att förskolor inte bör vara för stora. I nuvarande plan är det en jämförelsevis jätteförskola som planeras med låg lekyta per barn (15 kvm jämfört med Boverkets rekommendation om 30-40 kvm). Referens [5,6].

Vi ser även i skugganalysen av området att barnen i på förskolan ej kommer att se solen under vinterhalvåret (30% sol på gården kl. 12 vilket är barnens vilotid då de oftast är inne på vinterhalvåret). Boverket säger ”Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden”. Placering av förskolegård med i princip noll sol under mörkaste perioden av året ger en stark indikation till avsaknaden av genomarbetade planer. Barnens välbefinnande bör vara det som är högst prioriterat.

6) Vi yrkar på ett omarbetat förslag tas fram med lägre exploateringsgrad samt bättre anpassning av byggnationens utformning till den nuvarande topologin och bebyggelsen

a) Privata aktörers intressen över de enskilda och allmänna

Vi yrkar på att de enskildas och framförallt närboendes intressen tas tillvara i planbeskrivningen i en betydligt större grad än i nuvarande förslag.

Bygglagen föreskriver att vid byggnation ska allmänna och enskilda intressen tas tillvara. Vi ser inte i det nuvarande förslaget hur de enskilda (grannars) intressen tagits tillvara i den höga exploatering av området (höga punkthus i direkt anslutning till radhus där de planerade husen är högre än radhusen). Den negativa påverkan detta får gällande direkt insyn, sämre ljusförhållanden samt avlägsnande av grönområden som idag används för rekreation och lek. Inte heller passar de planerade husens karaktär in i den existerande bebyggelsen.

Vi ser inte att de enskildas intressen tagits hänsyn till alls i planeringsprocessen. Vi ställer oss frågande till huruvida nuvarande boendes intressen tagits tillvara överhuvudtaget. Att planera hög bebyggelse så pass nära radhus och villatomter innebär en allvarlig förändring och kraftig försämring av boendemiljön samt en integritetskränkning då föreliggande förslag innebär full insyn på tomtmark samt in i alla norrliggande fönster för boende på Haeffnersvägen samt full insyn i västerriktade fönster på Selmedalsvägen. Vi vill se ett omarbetat förslag där det tydligt framgår hur de nuvarande boendes intressen tas tillvara.

Tidigare samråd avseende projekt av större karaktär i närområdet har hållits i lokaler i närhet till det påverkade området. Så har inte skett för detta samråd som hölls i Tekniska Nämndhuset i Stockholm city. Vi anser att en så omfattande förändring i närmiljön för så många människor bör det ges möjlighet att lämna sina åsikter och ställa sina frågor lokalt. Vi har pratat med flertal framförallt äldre personer som påpekat detta och hänvisat till att de har svårt att förflytta sig långväga.

Det synes som att ett privat företags (Skanska) behov går före invånarnas (de enskildas intressen); att de som kompensation för den utdragna processen med SL om övertäckning av tunnelbanan istället ska få exploatera ett unikt grönområde och ta detta i anspråk för bostadsbyggande söder om Selmedalsvägen. Detta grönområde var i de ursprungliga planerna skyddat och skulle ej röras. Vi vill se en redogörelse för hur Staden anser att det är lämpligt att skövla ett naturligt grönområde till förmån för ett privat företags vinstbehov i denna process.

b) Den planerade bebyggelsens utformning passar dåligt in i den nuvarande bebyggelsens karaktär och topologi  
Vi yrkar på att ett nytt förslag tas fram med lägre exploateringsgrad. Den föreslagna exploateringsgraden i planen är i stark kontrast till områdets ursprungliga 60-talskaraktär med k-märkta hus.

I en översikt av området Örnberg-Axelsberg-Henriksberg ser vi tydliga områden som med fördel skulle kunna omvandlas till bostadsområden och gynna både den enskildas och allmännas intressen. Framförallt industriområdet längs med tunnelbanelinjen söder om Örnberg ter sig ytterst lämpligt att planeras om till bostadsområde och bör vidare utredas. Detta är ett betydligt bättre område att bebygga än den föreslagna överexploateringen längs Selmedalsvägen och avlägsnande av grönområden. Man bör eftersträva att exploatera ”gråyta” istället för grönområde.

Den nuvarande planens anpassning till topologin i området som inramas av de karaktäristiska bruna husen vid Selmedalsvägen samt åsen Klubbacken i norr, villaområdet i väster och radhusområdet i söder är undermålig

a) Söder om Selmedalsvägen planeras punkthus in som är högre än nacken på de radhus som ligger i anslutning till den planerade bebyggelsen. Då radhusen har lutande tak utan vindsvåningar innebär det att den planerade bebyggelsen blir flera våningar högre än de högsta bostadsvåningarna på radhusen. Detta innebär: 1. ökad insyn, 2. radhusen hamnar i underläge till punkthusen samt 3. radhusen blir på kvällstid skuggade av

punkthusen (skugganalys har över huvud taget ej gjorts för kvällssolen som är den enda sol som når in på radhusens norrsida). Punkthusen söder om Selmedalsvägen bör tas bort helt men om man väljer att se grönområden som oviktigt och planerar att skövla skogen bör det ske en nedtrappning av höjdnivån från Haeffnersvägen ner mot Selmedalsvägen.

b) I nuvarande plan är husen alldeles för tätt planerade. För att skapa en enhetlighet med nuvarande bebyggelse bör de befintliga avstånden mellan dagens huskroppar återfinnas i planen för den nya bebyggelsen. Detta belyser även Skönhetsrådet som förkastar planen helt och hållet i sitt remissvar: *"Förändringarna som Skönhetsrådet anser är erforderliga är så genomgripande att rådet i detta läge avstår från att kommentera gestaltningen."*

Vi saknar en friyteanalys väl avpassad till förortsbebyggelse och villakvarter. Vi ser att anpassningen av friyta inte stämmer överens med den planerade bebyggelsen.

Vi ifrågasätter också hur man tagit hänsyn till Stadens gröna ambition för 2030, Grönare Stockholm och kvalitetsparametrarna inom *"Preciseringar av God bebyggd miljö"* i Sveriges miljömål. I urval: *"Hållbar samhällsplanering"*, *"Kollektivtrafik, gång och cykel"*, *"Natur- och grönområden"*. Referens [1] & [2] och [3].

Vi vill se en förändrad plan med lägre exploateringsgrad, bättre anpassad till nuvarande bebyggelse och natur samt med tydliga kvalitetsparametrar definierade och avstämda.

c) Infrastruktur: gångväg, cykelbana

Vi yrkar på att planerna görs om så att gångvägen från Haeffnersvägen mot Selmedalsvägen mot tunnelbanan i östra änden av Haeffnersvägen behålls. Den används idag av småbarnsfamiljer, äldre och övriga boende i området. Att kräva att dessa ska ta en omväg måste vara ett feltänk i planeringsprocessen. Om alternativet är att bygga en gångväg på berget mot tunnelbanan tar man ytterligare grönområden i anspråk.

Vi yrkar på att planerna görs om så att tydliga cykelvägar på Selmedalsvägen planeras in. Det ska vara säkert och tryggt för barnen att kunna ta sig till och från förskola eller att ta sig till den bakomliggande fotbollsplanen. Att inte planera in cykelväg i en så pass omfattande plan rimmar illa med stadens gröna ambition och är inte långsiktigt hållbart.

d) Bebyggelse i norrsluttning bör undvikas

Att bebygga norrsluttning är vanligtvis något man undviker då ljusförhållanden leder till sämre boendestandard för de boende samt miljöpåverkan för uppvärmning ökar (ökad

energiåtgång). Den planerade södra delen av Selmedalsvägen ligger helt i norrsida då den anläggs på norra sidan nedanför en ås. Det innebär att flera lägenheter i husen kommer få begränsat med ljusinsläpp vilket även påverkar psykiskt välmående.

e) ) Skyfallsanalys saknas

Det gröna området är idag en trygghet avseende regnvatten och ansamlingar. Vid stor nederbörd, skyfall, verkar området som ett naturligt vattenuppsamlingsområde. Ersätts området med bebyggelse ser vi att denna förmåga kommer att försvinna. Vi ifrågasätter om det gjorts en grundlig skyfallsanalys av området.

Slutsatser och yrkanden på förändringar

Vi ser att en förtätning och bebyggelse i ytterstad är nödvändig men utbyggnaden bör vara balanserad och väl anpassad till existerande bebyggelse samt närliggande fastigheter. Det nu liggande förslaget för Fader Bergström uppfyller inte detta baserat på ovanstående resonemang.

Vi yrkar på:

1. Vi yrkar på att en uppdaterad analys av bostad- och grönytebehov genomförs för området med lärdom och erfarenheter utifrån pandemiåret och dess långsiktiga konsekvenser
2. Vi yrkar på att en ny plan med större hänsyn tas till Stockholm Stads Miljöprogram
3. Vi yrkar på att en ny plan med hänsyn tas till Stockholm Stads strategi ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledningar”
4. Att en ny plan tas fram i sin helhet där grönområdet söder om Selmedalsvägen bevaras.
5. Att förslaget omarbetas i sin helhet så den planerade bebyggelsen norr om Selmedalsvägen anpassas till existerande bebyggelse och med betydligt lägre exploateringsgrad.
6. Att den enskildes intressen samt personlig integritet för boende i området tas till vara. Det skulle t.ex. innebära lägre stadsradhus närmast vägen och sedan bebyggelse i ökande höjd till max i nivå med de existerande bruna husen längs Selmedalsvägen
7. Att en fladdermusinventering utförs. Detta för att säkerställa att fridlysta fladdermuskolonier och dess jaktmarker lämnas orörda och därmed att bestämmelserna i artskyddsförordningen följs.
8. Att en utökad ekologianalys utförs, inklusive inventering av rödlistade arter, under relevanta delar av året (häckningsperiod) samt att EcoAnalytics rapport tillförs planarbetet.
9. Att ett omarbetat förslag tar större hänsyn till barnperspektivet enligt ovan.
10. Att det tas fram en plan för förskola och skola för att möta behovet för den totala planen och hänsyn tas till Boverkets

rekommendationer kring förskolors storlek, solljus samt närmiljö för utflykter.

11. Att en bedömning av risk för erosion hos befintliga fastigheter görs.

12. Att det tas fram en plan för att anpassa infrastruktur och servicefunktioner som möter behovet från den nya och existerande bebyggelsen:

a. säker och väl anpassad väg samt utrymme för hämtning/lämning vid förskola

b. plan för skola ingår

c. trygg och säker väg för barn och gående som cyklar till och från fastigheter och skola/förskola

d. cykelvägar planeras in längs med Selmedalsvägen

e. plan för hur infrastruktur, tunnelbana och vägbana ska anpassas för att möta det totala invånarantalet

f. plan för vårdcentral och andra serviceinrättningar upprättas och anpassas efter det totala behovet i området

13. Att man tar fram en totalplan med gemensam projektplan för alla byggprojekt i området, inklusive avloppstunnel.

14. Att planerna för övertäckning av tunnelbana och/eller omvandling av Örnbergs industriområde återupptas. Exploatera ”gråta” istället för grönområde.

15. Att i kommunikation om Fader Bergström från och med idag uppdateras bilden som visar byggnationen och området med en korrekt och skalenlig bild (som visar att i princip alla träd i grönområdet söder om Selmedalsvägen tas bort samt det korrekta avståndet mellan nya hus och befintliga radhusen).

#### Referenser

[1] Stockholm Vision 2040:

<http://www.stockholm.se/OmStockholm/Vision/>

[2] Sveriges miljömål – Preciseringar av god bebyggd miljö:

<http://sverigemiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/preciseringar-av-god-bebyggd-miljo/>

[3] Grönare Stockholm

<https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/utemiljo/trk277-gronare-stockholm-a4.pdf>

[4] WHO <http://www.who.int/news-room/detail/24-04-2019-to-grow-up-healthychildren-need-to-sit-less-and-play-more>

[5]

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/gor-plats-forbarn-och-unga.pdf>

[6] <https://www.svd.se/annu-ett-pris-for-svd-serien-hoptrangdabarn/om/hoptrangdabarn>

[7] <https://www.naturvardsverket.se/Var-natur/Djur-och-vaxter/Rad/Fladdermossen-iSverige/>

[8] Haeffnersvägen EcoAnalytica\_3.pdf (bifogad som Bilaga 1)

[9] <https://www.skrivunder.com/faderbergstrom> (även bifogad som Bilaga 2)

[10] Stockholm miljöprogram 2020-2023

<https://vaxer.stockholm/tema/klimat-och-miljo/>

[11] VARSAM UTVECKLING AV SMÅHUS- OCH VILLAOMRÅDEN - Strategi med vägledningar. Länk: <https://vaxer.stockholm/nyheter/2021/07/ny-strategi-medvagledning-for-smahus-och-villaomraden/>

#### Kort 358

Vi motsätter oss förslaget till detaljplan för Fader Bergström 3 mfl i stadsdelen Hägersten. Det har inte skett några större förändringar från förslaget från 2019 och gångvägen mellan Haeffnersvägens östra del och Selmedalsvägen har inte beaktats utan snarare bara tagits bort. Detta är en väll använd gång och cykelväg som nyttjas av ett stort antal personer dagligen. Genom att stänga den tillfart kommer förutsättningar för de som bor på Haeffnersvägen och i närområdet att försämrats markant. Vi anser att det östra huset i område 6 måste strykas ur planen alternativt anpassas så att befintlig gång cykelväg kan behållas. Vi anser också att mittenhuset i område 6 bör begränsas till 5 våningar för att på så sätt bättre smälta in mot natur och befintlig bebyggelse.

#### Kort 361

Planens syfte och huvuddrag är att ”bebyggelse och grönska ska skapa en upplevelse av variation längs Selmedalsvägen” och ”bebyggelsen ska tydligt relatera till områdets befintliga karaktär bl a avseende material och kulör”.

Jag bor i ett av radhusen på södra sidan om Selmedalsvägen. När jag flyttade hit 2002 kände jag inte till någon detaljplan, men 2005 kom det en plan med förslag för ”kv Fader Bergström m.fl. och överdäckningar i Hägersten”. Skogsområdet nedanför vårt radhus skulle bevaras. I planbeskrivningen som kom 2007 var det inte heller aktuellt att bebygga det gröna stråket nedanför radhusbebyggelsen. Det står tvärtom att naturområdet ”får en öppen struktur som ger goda möjligheter till sammankoppling av de gröna stråken norr om planområdet och på den södra delen om Selmedalsvägen”. Men så hände något... överdäckningen skulle inte bli av och projektområdet föreslås att utökas på södra sidan av Selmedalsvägen. Skanska som hade en markanvisning sedan tidigare (2000-05-23) i kv Fader Bergström och på överdäckning av Axelsbergs tunnelbanestation blev anvisade marken nedanför radhusbebyggelsen. Inte ett ord varken om att skogsområdet som

tidigare var värdefullt skull försvinna eller vilka konsekvenser det skulle bli för boende i närområdet. Hur gick detta till?

Axelsberg omfattas av stadsbyggnadskaraktären tunnelbanestad vilket innebär bland annat att man ska beakta ”närliggande bebyggelse” och ”ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader”.

Jag har följande synpunkter på bebyggelsen nedanför radhusen, dvs kvarter 5 med de fyra punkthusen. Jag bor i fastigheten Ormens pigor 8 som ligger närmast gränsen för planområdet och tomtgränsen till kvarter 5. Mitt hus ligger mitt framför hus 8 i kvarter 5 och berörs främst av husen 7, 8 och 9.

Gestaltungsprinciper för bebyggelse och offentliga rum:

- 1) Skogen söder om Selmedalsvägen är ett ca 300 m långt och ca 50 m brett

skogsområde, som man väljer att helt ta bort och bygga sju punkthus på. Fyra punkthus på ca 17m x 25 m precis nedanför radhusområdet Ormens pigor. Mellan vårt hus och punkthusens tomtgräns är det ca 18 meter. Det planeras ett flerfamiljshus som rakt framför oss är sex våningar högt, till vänster ett som är fyra våningar högt och till höger som är sex våningar högt. Radhusen i kvarteret Ormens pigor söder om Selmedalsvägen har ett högt kulturhistoriskt värde med grön klassning, nivå 2. De nybyggda husen söder om Selmedalsvägen kommer så nära radhusområdet att omgivningens karaktär förändras totalt. Varken höjd eller utseende harmoniserar eller följer radhusens karaktär. De nya planerade husen är alltför höga och formen med punkthus bryter helt mot radhusbebyggelsen. Med tanke på planområdets djup bör punkthusens djup minskas. De tar alldeles för stort utrymme och behöver bli smalare. De bör även ligga i direkt anslutning till gatan så att grönområdets djup ökar. Upplevelsen av en gata med radhuskaraktär ökar därmed.

- 2) Bebyggelsen ska anpassas till landskapet och befintliga byggnader. Det innebär att även hus 8, 9 och 10 ska minska i höjd. Höjden ska inte bara anpassas utifrån Selmedalsvägen utan även från radhusen Ormens pigor och därmed också underordna sig dem. Det innebär att de fyra punkthusen får max vara 3-4 våningar beroende på hur höjden beräknas. Den översta våningen i hus 8 får inte överstiga radhusets översta våning. Punkthusen är alltför breda så att när de ska relatera till radhusen måste man se till hela volymen och utifrån radhusbebyggelsen. Det står i planbeskrivningen att ”de högre delarna föreslås centreras för att accentuera formen på norrslutningen”. Det viktiga är att husen

förhåller sig till befintlig bebyggelse, dvs radhusen, och då är 6 våningar för högt och volymen för stor.

3) Naturområdet nedanför Ormens pigor har det näst högsta värdet. Det är ett område som används flitigt av boende runt omkring. Det går även en stig genom naturområdet som används flitigt och inte bara som en genväg till arbete/skola/kollektivtrafik. Kvar av nuvarande skogsområde blir ”den smala parkremsan på södra sidan”. Planläggningen av parkremsan behöver göras i samråd med oss som bor i radhusen Ormens pigor. Funktionen ”grönt stråk” definieras inte i planbeskrivningen, men när grönområdet minskas så drastiskt som det gör enligt förslaget ska det inte vara en plats för promenader och hundrastning. Idag finns det en stig i skogsområdet som används av många, men att förlägga en ”stig” närmare radhusens tomtgräns får stora konsekvenser för oss som bor här nu. Grönområdet får inte bli en anlagd park för det innebär ett alltför stort intrång med negativa konsekvenser. Grönområdet från vår tomt till kvarter 5 är ca 18 meter och den ”parkremsan” måste få bli en ny grön oas som kan möjliggöra en grönskande gräns mellan bebyggelsegrupperna.

4) I Underlag samråd DP 2019-02-22, Bilaga 2 - Ny markanvändning, 2019-02-26 står det under kommentarer att ”på det södra området planeras en parkeringsyta ovan mark vars läge ej visas på ritningen”. Var planeras parkeringsytan och på vilket sätt kan den påverka radhusbebyggelsen Ormens pigor.

5) Hänvisning till gjorda utredningar bör tydligt framgå i granskningshandlingen och hur grönyta ska kompenseras bör vara klart i ett planförslag så att det går att lämna synpunkter. Speciellt viktigt då ett uppskattat naturområde helt försvinner. Ett skogsområde med vild natur som inte går att återskapa.

6) Begreppet ”gårdsrum” tas upp och för den södra sidan av Selmedalsvägen ligger den privata bostadsgården ovanpå garagen. Är ”gårdsrum” samma sak som ”privat bostadsgård”? Och var kan ytan vara placerad, mellan husen eller både mellan och bakom husen, dvs på fastighetsområdet mot radhusbebyggelsen? Med tanke på att planen möjliggör upp till 50 m<sup>2</sup> komplementbebyggelse inom varje användningsområde (de fyra punkthusen är ett område och de tre andra är ett annat), så är det viktigt var eventuella placeringar görs. Tydliga riktlinjer för placering av komplementbebyggelse för området med de fyra punkthusen ska den vara placerad mellan husen för att inte bygga något utanför husfasaderna som vetter mot allmänning och radhusbebyggelsen. Det innebär att ytan e1 för de två husen som vetter mot radhusbebyggelsen inte ska bebyggas vare sig för



komplementbebyggelse eller terrass-liknande byggnationer. Avståndet från radhusets tomtgräns till fasad på nytt hus måste överstiga 25 m om ny park, nya träd, promenadstråk enligt planeringsförslaget ska etableras som bilderna visuellt i planförslaget visar.

## Kort 363, Kort 368

### Sammanfattning

I det nya planförslaget finns det förändringar, som går att upptäcka, bl a har förskolan i västra delen av området ersatts med bostadshus samt att något höghus sydväst om Selmedalsvägen fått ett våningsplan mindre. Fortfarande har dock inte tidigare synpunkter och anmärkningar på planförslagets tolkning, följsamhet, uppföljning och utvärdering mot startpromemorians formulering beaktats. Det kan väl "ända inte vara så att startpromemorians intention ersätts av något helt annat i den slutliga byggnationen? Omdömet "är att planförslaget inte uppfyller promemorian utan att planförslaget måste korrigeras ytterligare. Det brister i analys och uppföljning i vad som avses med "hög kvalitet", i vad och för vilka, samt tolkning och realisering av "en tydlig relation till områdets (befintliga) karaktär".

## 1 Bakgrund

Hänger startpromemorians avstamp ihop med planförslaget?

Startpromemoria se [2]

1.1 Startpromemoria, syfte och ambition I startpromemorian för planläggning av "Fader Bergström 3 - 470 lägenheter" daterad 2016-01-20 [2] framgår följande syftesbeskrivning som citeras *Syftet med planarbetet "är att möjliggöra för nya bostäder längs Selmedalsvägen i Axelsberg. Tillsammans med planerad bebyggelse i Axelsbergs centrum och vid Henriksbergs verksamhetsområde bildas en ny årsring inom Axelsberg. Målsättningen är att planera för bebyggelse av hög kvalitet med en tydlig relation till områdets befintliga karaktär och att omforma Selmedalsvägen till en mer stadsmässig gata. Ett ytterligare syfte är att planera för nya förskolor inom planområdet samt bra hantering av befintliga förskolor som behöver omlokaliseras i samband med den planerade bebyggelsen.*

Ambitionen och omskrivning till effektmål är alltså

- fler lägenheter (nyproducerade, varifrån kommer siffran 470 lägenheter?)
- ge hög kvalitet (odefinierat i planarbetet i vad och för vem)
- en tydlig relation till områdets karaktär (ej specificerat i planarbetet i vad och hur)

- skapa en stadsmässig gata

Kommentar: Det minsta man kan kräva, som lekman i processen, är att dessa ambitioner och effektmål senare förtydligas och utvärderas gentemot de resultatmål (d v s de lösningar som skall se till att effektmålen uppnås) som presenteras. Av detta finns inget och bidraget från arkitektbyrå och byggföretag i analys, motivation och konsekvens är fortfarande generande undermåligt. Har det gjorts någon analys?

Vid en förfrågan, på samrådsmötet vid den tidigare granskningen, till närvarande personal från staden och närvarande företag om vilka kvalitetsaspekter som uppfyllde hög kvalitet fanns inte ett enda svar! Även "argument för "tydlig relation till områdets karaktär" var svepande och i stunden uppfunna. Avslutningsvis så är det inget fel på syfte och ambition, som listas i promemorian ovan, då de rimmar med medborgerliga förväntningar och följer nutida syn och ekonomiska möjligheter som finns i ett rikt land. Problemet är att det i det efterföljande planarbetet och entreprenörernas exploatering inte blir någon genomgående fortsatt detaljering och uppföljning av önskade effektmål och förväntningar.

## 2 Hög kvalitet och tydlig relation till områdets karaktär

### 2.1 Aspekter på kvalitet - hög kvalitet?

Effektmålet i denna aspekt, enligt startpromemorian, är "hög kvalitet". Bra, detta förväntar sig alla. Tyvärr blir det inte mer än så. Det finns inga kvalitetsparametrar över huvud taget i det fortsatta arbetet. Redan i bygglagens §1 anslås en stark ton för t ex hållbarhet [3]

*I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.*

Ur denna lag måste det finnas många kvalitetsparametrar att i detta projekt ange och utvärdera innan beslut. Följer man lagen annars? Nedan görs ett lekman-försök att som exempel lyfta fram några kvalitetsparametrar och bedöma kvalitetsnivå för föreslaget resultatmål.

Kvalitetsparameter	Bedömning kvalitet	Kommentar
Frihet	låg	Trångt, liten variation
Integritet	låg	Avstånd mellan husen låg, stor insyn, mycket människor
Natur	låg	Erbjuds ingen äkta natur
Biologisk mångfald	låg	Ingen lämplig miljö finns
Hundar	låg	Endast konstgjorda miljöer
Kunskap hos beslutsfattare	låg?	Insikt i "mjuka" värden saknas?
Kunskap hos exploatörer	låg?	Mjuka värden o dito ansvar ignoreras, ingen analys
Kreativa framtidslösningar	låg	Inga, möjligheter för hållbarhet?
Estetik	låg	Monoton betong, ingen variation
Utvärdering mot Bygglagen §1	saknas	märkligt att detta inte görs
Kommunikation	låg	Idag endast stäplats T-bana i rusningstrafik, ibland fullt
Det finns mer ...		

### 1.1.1 Kvalitetsbevarande av "Natur" "Biologi" "Frihet" "och mera" Förslag, exempel

på kvalitetsförbättring: (Se även artikel "Fågelsång kan dämpa vår stress"[1])

• Skogspartiet, som raderas av kvarter 5 och 6 (se sid 6) , är en unik minikopia på svensk vildvuxen (urskogsupplevelse) skogs- och ängsmark. Området innehåller en stor blandning med svenska träd, blommor, växter, insekter, fåglar, fladdermöss och andra djur. Granar, tallar, ekar och andra lövträd blandas om vartannat. Det finns exemplar av tallar, granar och ekar som är över 100 år, kanske t o m 200 år. Området har en naturlig och okonstlat återskapande eftersom döda träd och växter får finnas kvar och förmultna. Området används av gamla och unga till exkursioner, naturupplevelse, återhämtning, själavård och rekreation. Genom området löper en naturligt formad (av människor) stig som används av alla vilket gör att den omkringliggande naturen skonas från slitage. Känslan att gå på stigen är som att gå igenom ett "tittskåp" och se rakt in i äkta svensk vild natur, helt fantastisk, och allt detta på ett pyttelitet område ("kvarter 5 och 6" enligt förslaget). På ålderns höst vore denna kvalitet en ynnest, för mig och andra, istället för depression över vad som en gång raserades. I planprocessen finns både landskapsanalys och ekologianalys men ingen av dessa expertutlåtande har förmågan att se dessa värden eller ens nämna dem. Var ligger ansvaret att kunna lyfta blicken ur dessa detaljrapporter och se helheten och synergien med andra aspekter? Varför anlägga park när detta redan finns? Bevaras områdets karaktär?

### 1.2 Aspekter på "relation till områdets befintliga karaktär"

Vid samrådet framkom att det enda argumentet för att påvisa efterlevnad av detta effektmål var att de föreslagna husen skulle hålla sig under den befintliga omgivningens takhöjd genom att starta från befintlig villahöjd och öka till befintlig höghushöjd. Detta stämmer inte, man går direkt från befintlig villahöjd till höghushöjd (många våningar). Ett förslag och kompromiss är att anlägga stadsradhus med en "mellanhöjd" mellan nuvarande villor och nya höghus istället för att behålla hela grönområdet i kvarter 5 (tidigare yrkande av undertecknad) eller att bebygga det med

höghus enligt nu liggande förslag. Det finns ingen tolkning av vad en ”tydlig relation till områdets befintlig karaktär” skall innebära vilket gör frågan svår att diskutera. Det måste då också vara svårt för exploatörerna att förhålla sig till detta direktiv med resultat att området istället överexploateras gentemot kvalitetsaspekter. Området befintliga karaktär söder om Selmedalsvägen präglas av naturtytor som omfattar, snudd på, urskog med rikt djurliv och blommor.

### 3 Analys och värderingar

Med reservation för att missat något viktigt dokument eller innehåll i det uppdaterade planarbetet så upplever jag att hela projektet fortfarande saknar tydliga ambitioner (t ex kvalitet), mål och styrning med mer än att snabbt kunna skapa så många lägenheter som möjligt utan att väcka alltför mycket anstöt. Begreppet kvalitet saknas på ett seriöst sätt. Självklart kan området Fader Bergström bebyggas och det borde göras med just ambitionen ”hög kvalitet”, vad annars? I en formellt välgenomförd planprocess blir resultat förmodligen optimalt för alla intressenter. Vi i Sverige anses ju duktiga på processer, förankring och demokrati samt dito lagar för detta uppfyllande. Hanteringen av detta projekt är inte formellt väl genomfört därför att det inte finns tydliga, förankrade och realistiska effektmål som kan provas mot föreslagna resultatmål. Konsekvensen av detta blir en katastrof utifrån den enskilda människans frihet och social levnadsmiljö samt ur andra hållbarhetsaspekter för kommande generationer.

Projektets mål, speciellt effektmålen, måste tydliggöras och förankras brett bland olika intressenter. Detta kommer förmodligen att medföra en förändring, minskning av antal hus och lägenheter, med avsikt att höja framtagna kvalitetsindikatorer till hög kvalitet och på sätt påvisa ”en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer” (bygglagen §1 [3] )

### 4 Slutsats

Planprocessen måste tydligare klargöra mål och kvalitéer kopplade till intentionerna i Plan och Bygglagen och till de förutsättningar som finns inom byggområdet samt det som anges som syfte i projektets startpromemoria. De tydligare målen med kvalitetsfaktorer delges profitörer, entreprenörer och handläggare för revision av liggande förslag.

### 5 Yrkande och åtgärder

Omstart på planprocessen med tydligare analys och direktiv utifrån ursprunglig projektsyfte. Yrkandet kvarstår från I denna skrift lyfts två exempel på bristande kvalitet (det finns många fler) som leder till följande yrkande

- Bevarande av områdets karaktär: Bygg inte kvarter 5 och 6 med höghus/punkthus (se sid 6), låt denna natur, till en större del, finnas kvar för allas välmående i en ”hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer”, ur plan och bygglagen §1. [3] Flera politiska partier är också för detta krav. En tänkbar kompromiss för att bättre uppfylla önskemålet om bevarad karaktär och grönområdet, söder om, och intill, Selmedalsvägen, vore att där anlägga en länga med stadsradhus (istället för höghus). Detta skulle ge mjukare övergång från nuvarande villor, radhus och grönområde till höghus i det att områdets karaktär bevaras bättre (i linje med promemorian). Selmedalsvägen skall då också bli en naturlig gräns och del i övergången från villabebyggelse till höghus.

Om inte ovan ges gehör så är ambitionen att överklaga hela planprocessen utifrån skrivelser i lagar och förordningar. Överklagan ställer krav på (den avsaknade) stringens och ”röd tråd” genom hela processen m a p ursprungligt satta och förankrade effektmål med dito kvalitetskrav. En överklagan grundas på bristande formell och lagstadgad hantering/konsistens och bristande följsamhet mot nutida och aktuella samhälleliga värden och kvalitéer.

#### Referenser

1] Publicerad 2018-09-12 Dagens Nyheter artikel. Ny forskning: Fågelkvitter kan dämpa vår stress. url:<https://www.dn.se/insidan/ny-forskning-fagelsang-kan-dampa-var-stress>. (aktiv: 2019- 05-24).

[2] Stockholms stad planavdelningen Handläggare Joel Berring. ”Startpromemoria för planläggning av Fader Bergström 3 i stadsdelen Hägersten (470 lägenheter samt två förskolor, varav en fristående)”.

I: (). doi: Dnr2015-181442016-01-20.url:[http://insynsbk.stockholm.se/templates/main/pages/xGetDocument.aspx?FileId=5286587&FileName=5396093\\_1\\_6.PDF&DataSource=2&JournalNumber=2015-18144](http://insynsbk.stockholm.se/templates/main/pages/xGetDocument.aspx?FileId=5286587&FileName=5396093_1_6.PDF&DataSource=2&JournalNumber=2015-18144). (aktiv: 2019-05-18).

[3] Departement: Näringsdepartementet RSN. Plan- och bygglag (2010:900) §1. url:<https://lagen.nu/2010:900#K1P3S1N1>.(aktiv: 2019-05-18).

#### Kort 377, Carl-Martin Johborg

Jag har ju tidigare lämnat synpunkter men, passar på att göra så igen. Som boende på Haeffnersvägen tycker jag såklart att det är tråkigt att grönområden/skogen och (slutet av pulkabacken...) utanför riskerar att försvinna. Då Selmedalsvägen är bred bör mera av körytan kunna tas i anspråk för att ytterligare minska intrånget på

skogen och de naturvärden den medför. I övrigt anser jag att en bebyggelse med stadsradhus skulle vara lämpligare och harmonisera bättre med befintlig bebyggelse och övergången till villaområdet. I övrigt anser jag att en lägre sammanhållen bebyggelse med inslag av lokaler i bottenvåningar är att föredra framför punkthus. Att bygga mindre lägenheter är i min mening inte heller vidare attraktivt utan snarare bör det satsas på lägenheter 3-5 då området främst attraherar barnfamiljer.

### Kort 383

Vi har nu tagit del av den omarbetade planbeskrivningen. Våra synpunkter om Fader Bergström 3 m.fl. kommer här.

- Till att börja vill vi flagga för att hos oss delades brevet från er med Underrättelse om granskning först ut igår den 20 september. Det har varit problem med postudelingen här så kan mycket väl vara så att många boende här i husen inte kommer hinna komma in med synpunkter. Ser att brevet är postat hos er den 26 augusti, men delades alltså ut här först igår den 20 september. Bara en dag innan synpunkter skulle in.
- Bra att husen har anpassats i storlek och omfång till nuvarande bebyggelse och naturen här. Men tycker fortsatt att det är väldigt tråkigt att det byggs på den södra delen av Selmedalsvägen. Den grönytan kommer behövas ännu mer nu med dom nya lägenheterna på norra sidan. Och det kommer göra Selmedalsvägen mörkare. Varför ”ihopbyggda hus”? Det minskar rörelsefriheten i kvarteret när man måste gå runt hela kvarterets tre höghus för att komma upp på berget och över kullen.
- En synpunkt som vi delade sist också – hur säkerställer man att det kommer verksamheter till bottenvåningarna i husen och vad händer om lokalerna inte fylls?
- Det föreslås att träd planteras längs gatan för att behålla den gröna känslan. Kan detta slås fast mer bestämt i planen på något sätt, att träd SKA planteras? På vilket sätt ersätts/kompenseras för alla fina träd som måste avverkas? Kan det slås fast i planen på något sätt, nyplantering av träd?

### Kort 408

I förra omgången lämnade jag in utförliga, konstruktiva och kritiska synpunkter på förslaget till ny detaljplan och bebyggelse omkring Selmedalsvägen där jag bor idag. Med tanke på att jag var långt ifrån ensam om detta var vi många som hoppades på ett större gehör än vad som relativt snabbt kom tillbaka som en ny plan i granskningsomgången. ”Gärna nya grannar och bättre service, men

varför så högt, trångt och trist?” kallade jag mina synpunkter för och dessa kvarstår helt.

Volymen är för omfattande

Vi förstår att det blev dyrt just nu att överdäcka tunnelbanan men det är helt orimligt att därmed omgruppera alla önskade bostäder som skulle legat där till Fader Bergström/Selmedalsvägen. I framtiden kommer det säkert att gå att lösa med överdäckningen.

De planerade höga husen blir ett dominerande inslag i en redan ganska så dyster gatumiljö där skivhusen från -70 talet av många upplevs som mörka och murriga sett utifrån gatan. Från insidan vet jag att många boende kan njuta av grönskande utsikt tack vare husens genomtänkta placering och i dagsläget grönskande omgivning. Så blir knappast fallet med tätt placerade hus där man snarare enbart ser in i grannens lägenhet, i ständig skugga av en annan fasad.

Ska något byggas på den norra delen av Selmedalsvägen så vore det önskvärt med något nytänkande som kan tillföra stadsdelen en annan känsla än vad som skivhusens fyra nyanser av brunt erbjuder idag. Jag läser att planen lägger stor vikt vid att anpassa ny bebyggelse till befintlig. Varför då inte inspireras av villornas olikfärgade putsade fasader, andra i trä, eller varför inte det grönskande skogspartiet? Gör något nytt som vi kan bli stolta över, inte som förslaget erbjuder: en femte nyans av brunt.

Stadsmässighet

Jo, ja det vore väl trevligt med en restaurang och ett kafé på Selmedalsvägen. Men ärligt talat, det erbjuds inte denna typ av service idag i Axelsbergs centrum, varför skulle bottenvåningen i ett hus en bit bort från centrum vara mer attraktivt än det så kallade centrumläget? Släpp önskemålet om en gata som ska efterlikna en stadsgata, med höga hus som står tätt och lägg allt krut på centrum istället. (Även om det nya förslaget där inte ser särskilt lovande ut). Såklart trevligt om bottenvåningarna används till annat än bostäder. Men bygg lägre och med färre huskroppar.

Bevara södra delen av Selmedalsvägen/skogen

I översiktsplan för Stockholms stad 2019 står bl.a. att läsa:

”Grönska och vatten har stor betydelse för stadens tålighet och för invånarnas livskvalitet och hälsa.” Det är en av anledningarna till att vi trivs så bra i Axelsberg. Förslaget till detaljplan i Fader Bergström motverkar detta.

Det finns så många studier, utredningar och synpunkter som lämnats in vid det här laget att staden borde förstå att det enda rätta är att låta skogen söder om Selmedalsvägen, angränsande mot

Haeffnersvägen, vara obebyggd. Vi kan inte nog understryka vilket naturvärde för alla boende i området, nya som kommande, den här skogen ger. Vi ser dagligen hackspettar, ekorrar, rådjur eller harar nedanför vårt radhus. Vitsippor, blåsippor och liljekonvaljer avlöser varandra och fågelsången är underbart hög på våren. Under barnens fötter knäcks pinnar på upptäcktsfärd och områdets alla hundar med ägare har en fin stig att vandra på under en av dagens alla promenader. Inget av detta går att ersätta med enstaka nyplanterade träd och en berså här och var i planområdet, det är helt olika saker. Byggherrarna som tilldelats dessa tomter får förslagsvis tomter när överdäckningen av tunnelbanan istället sker. Gör om och gör rätt.

#### Gångstigen mellan Haeffnersvägen/Selmedalsvägen

Med tanke på att jag och många andra vill freda skogen helt från bebyggelse är det egalt att lämna denna synpunkt men gör det för säkerhets skull ändå. Gångstigen i planens östliga del, mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen måste få vara kvar som den gång- och cykelväg den är idag. Det är makalöst att läsa i granskningstexten att det bara handlar om "110 meter" skillnad när verkligheten är en helt annan. Med denna plan kommer vi på den östra delen av Haeffnersvägen att få en avsevärt längre tid till förskola/affär/tunnelbana om vi har barnvagn, cykel eller rullator. Det är inte acceptabelt att ta bort en fungerande promenadväg och istället hänvisa till en omfattande omväg för alla som inte kan använda långa trappor. Jämfört med att använda befintliga gångväg blir det för mig en omväg på ca 9 minuter till centrum! Istället för fem minuter tar det 14 minuter med barnvagn. Vi boende stämmer gärna träff med stadsbyggnadskontoret och visar exakt hur många meters skillnad det blir.

#### Avslutningsvis

I Stockholms översiktsplan kan man läsa: "Alla nya byggprojekt ska bidra till att höja upplevelsen av Stockholm och förbättra den gemensamma livsmiljön". Så läs alla kritiska inlagor som gissningsvis skickas in under granskningsförfarandet och arbeta om planförslaget utefter det. Gör förslagsvis om planen från grunden med tydliga kopplingar till de måldokument som finns på lokal, regional och nationell nivå gällande boendemiljö och naturliv.

#### Besvärberättigade

Kort 329, Kort 371, Kort 401

Undertecknade fastighetsägare och boende är nära grannar till byggprojektet på fastigheterna Fader Bergström 1, 2 3 och Hägersten 1.1. Flera av oss är ägare till anslutande fastighet och därmed sakägare i ärendet.



Vi har tagit del av det reviderade planförslaget och tvingas tyvärr konstatera att kritiken till större delen kvarstår, särskilt vad gäller områdets västra och södra del och påverkan på villafastigheterna, radhusbebyggelsen och naturmiljön. I revideringen har man visserligen gjort några justeringar som man säger tar hänsyn till våra tidigare synpunkter, men i förhållande till helheten framstår de utifrån vårt perspektiv som marginella.

1. Man har behållit alla 18 bostadshus och hela strukturen i förslaget, och därmed knappast minskat, eller anpassat fotavtrycket.
2. Skogen söder om Selmedalsvägen ska fortfarande tas bort för att ge plats för lika många punkthus, med parkeringshus på innergårdarna, som i det förra förslaget. Man har sänkt höjden med ca två meter på två av husen, men fotavtrycket är detsamma. Hundratalet träd kommer att avverkas, varav hälften i kategorierna värdefulla, skyddsvärda och särskilt skyddsvärda. Kvar blir några enstaka fullvuxna träd. Fastigheterna i Markurell, Aftonstjärnan och i synnerhet Ormens Pigor kommer fortfarande att utsättas för en synnerligen negativ påverkan.
3. Man har visserligen strukit trevåningshuset den västra förskolan men i gengäld flyttat bostadshuset norr om Selmedalsvägen ca 15 meter längre västerut. För fastigheten Brokikaren 1 innebär det att den närmsta bebyggelsen kommer längre bort, men i stället består av ett större kvartersblock på fyra och åtta våningar med balkonger och fönster som får insyn över tomten och in i huset. För Aftonstjärnan 8 innebär ändringen att man byter ut en trevånings blindvägg framför det ena köksfönstret mot ett kvartersblock på fyra till åtta våningar framför det andra, vilket snarare ger större negativ påverkan.
4. Man har nominellt ökat ytorna för parkmark i förslaget, men om man granskar det närmare framgår att hela grönytan väster i området på Selmedalsvägens norra sida ska arrenderas ut till förskolan och hägnas in med staket. Ytan används i dag till picknickar, solbad, hundträning, oorganiserat bollspel med barn, träning av golf, frisbee, pulkaåkning med mera av boende på Klubbbacken, i villaområdet och även från skivhusen på Selmedalsvägen. I förslaget ska allmänheten inte längre ha tillträde till området, kvar blir en gångväg tätt intill Brokikaren 1, med staket på ömse sidor.
5. Gångvägarna i området söder om Selmedalsvägen har inte berörts i förslaget till detaljplan från 2019. I det nu reviderade planen vill man stryka den västra gångvägen, som är den enda utan trappor, där barnvagnar, cyklar och rollatorer kan gå obehindrat. Omvägen längs

Naumannsvägens mycket smala trottoar är inget bra alternativ, och kräver dessutom att dessa oskyddade trafikanter på väg mot Axelsberg korsar Selmedalsvägen en gång extra, eftersom det saknas trottoar till fastigheten Aftonstjärnan.

Omfattningen även i det reviderade planförslaget är en radikal ökning jämfört med tidigare intentioner. Förslaget följer inte alls de tydligt uttalade principerna för anpassning till befintlig villa- och radhusbebyggelse och bevarande av grönområden som framgår i gällande stadsplan och tidigare planarbete, samt inte minst i Miljööverdomstolens domar. Det kommer att innebära stora olägenheter för oss och minska värdet på våra fastigheter.

De gröna stråk som finns i den södra och västra delen av planområdet kommer enligt förslaget att försvinna eller göras otillgängligt för allmänheten.

När vi köpte våra hus och flyttade in hade vi ingen anledning att vänta oss detta, varken utifrån vid inflyttningen gällande stadsplan eller de exploateringsplaner som ställts ut i olika omgångar under tidigt 20-hundratal. Tvärt om har tidigare planer arbetats om för att säkra respektavstånd, gröna stråk och anpassning till den äldre villabebyggelsen.

Vi motsätter oss helt planförslaget i dess nuvarande utformning och då särskilt de delar som påverkar grönområdet i den västra delen av planförslaget och på södra sidan av Selmedalsvägen.

#### Historik

I gällande detaljplan från 1964 framgår det tydligt att bebyggelsen på Fader Bergström, förskolor och elevhem i ett plan, ska tjäna som en buffertzona mellan de stora skivhusen och villabebyggelsen.

Omkring år 2000 föreslogs en utbyggnad av Fader Bergström (Norr om Selmedalsvägen) med ca 90 *bostäder* som beskrevs vara väl anpassade till villabebyggelsen i väster och skivhusen i öster.

2004 föreslogs en utbyggnad (Detaljplan S-dp 2003-11512-54) av Fader Bergström med ca 130 *lägenheter* fördelade på 9 punkthus på fyra till sex våningar, samt en förskola på fyra avdelningar mellan bollplanen och kv Gyllene bägaren. Det framgår av den då gjorda miljökonsekvensbeskrivningen att en planerad förtätning av Axelsberg och att öppna Hägerstensvägen för biltrafik - vilket har gjorts sedan ett antal år (förutom kl. 7-9 och 16-18) kommer att överskrida nationella riktvärden för buller. Detta planerades att hanteras genom en förstärkt ljudisolering i nya byggnader.

Efter ett möte vid fastigheten Brokikaren 1 (angränsande fastighet i väster till kv. Fader Bergström) med bl.a. projektledaren från Stockholms stad gjordes bedömningen att det då planerade punkthuset med tre våningar (plus fläkthus ovanpå taket) längst västerut låg alldeles för nära villabebyggelsen (särskilt Brokikaren 1). Detta punkthus togs därför bort i kommande detaljplan, varpå antalet lägenheter i Fader Bergström minskades med ca 10 lägenheter.

I detaljplanen 2007 för fader Bergström och överdäckningen av Axelsbergs tunnelbanestation planerades för ca: *120 lägenheter* i fader Bergström men också ca: *275 lägenheter* i kv Jungfru Lona (västra överdäckningen) och ca *70 lägenheter* i kv Gubben Noak (östra överdäckningen). *Sammanlagt* var planerade lägenheter i Fader Bergström samt västra och östra överdäckningarna i det förslaget ca *465 lägenheter*.

2008 lades planerna på is.

Stadsbyggnadskontoret återupptog 2014 arbetet med att bygga nya bostäder i Axelsberg. Planarbetet hade målet att bygga cirka *600-700 lägenheter* i flerbostadshus längs Selmedalsvägen och genom överdäckning av tunnelbanan kring Axelsbergs station, skriver konsultföretaget Grontmij i en rapport beställd av Exploateringskontoret.

I november 2015 reagerade Stadsmuseet mot den höga exploateringsgraden. I ett remissvar skriver man: "Exempelvis ianspråkar den föreslagna förskolan ursprunglig planlagd park liksom den är dominant gentemot angränsande småhus." Man föreslår att exploateringen minskas, "förslagsvis i områdets västra del på båda sidor om vägen, så att befintlig bebyggelsestruktur i enklaver och dess kvalitéer tillåts fortsätta ge avtryck i området. Genom att skapa ett respektavstånd gentemot småhusen i väster, dvs bevara delar av den ursprungliga planlagda parkmarken med gångvägar, kan områdets befintliga värden och karaktär finnas kvar."

I februari 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden start-PM för Fader Bergström avseende ca: *470 lägenheter* och *2 förskolor*. Den fristående förskolan i västra delen beräknades på 2 våningar och för 8 avdelningar. Samtidigt har förslaget med överdäckning av tunnelbanan med ca *345 lägenheter* tagits bort, rimligen därför att det bedöms vara för dyrt med en överdäckning. Uppenbarligen har de ca 345 lägenheterna från överdäckningarna klämts in i kv Fader Bergström. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om följande tilläggs punkter:

1. En större stadsmässighet efterfrågas
2. Förskolan i planområdets västra del bör gestaltningsmässigt ges särskild omsorg
3. Det bör prövas om förskolan kan flyttas österut för att ge mer plats åt det gröna stråket norr och väster om planområdet.
4. Intrånget i grönmarken ska ske hänsynsfullt, intrång i naturmark ska kompenseras inom eller utanför planområdet

I den senare detaljplanen (planbeskrivning) 2019-03-11 framgår att antalet bostäder har ökat ytterligare, till 560 bostäder och två förskolor, varav den västra nu blivit 3 våningar (i stället för som tidigare, 2 våningar) och ska ha 10 avdelningar för ca 150 barn.

Nu har den reviderade planen (planbeskrivning) 2021-08-24 återgått till 450 bostäder och två förskolor om vardera fyra avdelningar, som ska inrymmas i bottenvåningen på två punkthus. Den västra förskolan har flyttats in i det närmaste punkthuset, som i sig är avsevärt större än den tidigare förskolebyggnaden. Detta har, tillsammans med de två andra punkthusen i ett kompakt stadskvarter, flyttats cirka 15 meter västerut jämfört med planen 2019-03-11.

Generella synpunkter utifrån historiken

Exploateringsgraden är fortfarande för hög i hela förslaget. Detaljplanen 2007 tillkom efter samråd där hänsyn tagits till förskolebarn och boende. Man lade vikt vid att inte gå för nära villabebyggelsen med nya stora hus och att anpassa den nya bebyggelsen. Avståndet mellan villorna och de närmsta nya husen var ungefär dubbelt så stort som i det nu reviderade förslaget. Någon bebyggelse i skogen söder om Selmedalsvägen var inte aktuell, tvärt om skrev man om värdet av detta gröna stråk. Några sådana hänsyn har inte tagits i föreliggande plan.

Vi kräver att exploateringsgraden minskas till högst nivån i detaljplanen 2007 och hålls inom planområdet Fader Bergström 1, 2, 3. Därmed fredas grönområdena i Hägersten 1 (den stora eken och ängsslutningen norr om Selmedalsvägen och skogen söder om Selmedalsvägen). I enlighet med Stadsbyggnadsnämndens önskemål flyttas bebyggelsen i planområdets västra del österut för att ge mer plats åt det gröna stråket norr och väster om planområdet. Förskolan kan inrymmas i ett av bostadshusen eller få en egen byggnad, som då ges gestaltningsmässigt särskild omsorg. Därmed tillgodoses även synpunkterna från Stadsmuseet.

Kvarter 1

I den reviderade detaljplanen placeras kvarter 1, en kompakt grupp om tre huskroppar på fyra, sex och åtta våningsplan, 15 meter från

närmaste fastighet Aftonstjärnan 8 och cirka 30 meter från Brokikaren 1. Kvarteret är mellan 50 och 62 meter högt och upptar en markyta på mer än 1 600 kvadratmeter. 20 – 50 fönster och balkonger får insyn i dessa villafastigheter. I det västra huset ska inrymmas en förskola, som med ett arrendeavtal ska ta hela grönytan på husets västra sida i anspråk som förskolegård. Kvar blir en smal gångväg med staket på ömse sidor, som ansluter mot trapporna till Klubbacken.

Enligt detaljplanen för de närmaste villafastigheterna får endast 120 kvadratmeter av fastigheterna bebyggas, vidare krävs ett avstånd av sex meter mellan byggnad om tomtgräns (om högre än fem meter). I stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse 2019-06-17 konstaterar man att ”Planförslaget måste bli mera inspirerad (*stavfelet i originaltext*) av platsen och stadsdelen Axelsberg. Det måste bli bättre samverkan mellan kvarteren, dels i planområdet men även mellan planområdet och befintlig naturmark.”

Därefter föreslår stadsbyggnadskontoret en rad ändringar:

- Bättre anpassning av planförslagets arkitektur, höjder och fotavtryck till stadsbilden i Axelsberg.
- Översyn av skala, intrång i naturmark och påverkan på befintlig branddamm i området söder om Selmedalsvägen.
- Bebyggelse norr om Selmedalsvägen anpassas i fotavtryck, täthet och höjd för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse.
- Komplettering av planområdet med fler gröna ytor, stråk och/eller förgårdsmark. Exempelvis bör kontakten mellan grönområde och Selmedalsvägens norra sida förbättras.
- Komplettering av flertalet utredningar, bland annat naturvärdesinventering, dagvattenhantering och översvämningsrisker, risk för ras och skred.

I protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämndens möte 2019-11-14 beslutar nämnden enligt stadsbyggnadskontorets förslag. Fem ledamöter i majoriteten lämnar ett särskilt uttalande:

”I samband med bearbetningen av projektet ska stor hänsyn tas till värdefull naturmiljö i syfte att bland annat uppnå goda boendekvaliteter och stadsbyggnadskontoret ska verka för åtgärder till ekologisk kompensation.”

Den del av planområdet där kvarter 1 och dess förskolegård föreslås placeras är i dag en öppen gräsyta med en gångväg som leder till/från Klubbacken, samt en del av förskolan Solgläntan och dess gård.

Kvarter 1, placering

I förslaget är kvarter 1 placerat mycket nära befintlig villabebyggelse, som består av avsevärt mindre och lägre

byggnader. De gatuelevationer som bifogas planförslaget är här delvis missvisande, då de visar avstånd och proportioner på norra sidan av Selmedalsvägen, och den närmaste fastigheten ligger tvärs över gatan. Kvarteret ger medvetet ett sammanhållet, närmast kompakt intryck. Det kommer att få en mycket stor volym med fyra, sex och åtta våningsplan, motsvarande 50 – 62 meter över gatuplanet, en basyta på över 1 600 kvadratmeter, en 22 respektive 18 meter lång och 50 meter hög vägg med 20 – 25 fönster och balkonger mot villaområdet, så nära som 15 meter från tomtgränsen till närmaste fastigheten/villan söder om Selmedalsvägen och 30 meter till närmaste fastighet norr om Selmedalsvägen. Detta är inte en bättre anpassning av planförslagets arkitektur, höjder och fotavtryck till stadsbilden i Axelsberg, eller att bebyggelse norr om Selmedalsvägen anpassas i fotavtryck, täthet och höjd för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse. Förslaget till detaljplan har därmed inte beaktat stadsbyggnadsnämndens beslut.

#### Förskolan, barnens miljö och barnkonsekvensanalys

Den enda betydande ändring som genomförts i planförslaget från 2019 är att man strukit den västra förskolan, en trevåningsbyggnad med 10 avdelningar. Behovet av förskoleavdelningar bedöms nu ha minskat drastiskt, från 14 avdelningar till totalt 8. Å andra sidan är det oklart i förslaget hur många barn det egentligen representerar. Avdelningar med 30 barn är inte längre ovanliga.

Planförslaget innebär dock också efter denna revidering stora förändringar för förskolebarnen i stadsdelen. De nuvarande förskolorna i Fader Bergström är byggda i ett plan och utspridda över ett relativt stort område. Nu ska 8 avdelningar med kanske 100 – 200 barn hysas in i bottenvåningen på två punkthus, med ytterligare stående höga punkthus på de tidigare lekytorna. All tillgänglig forskning visar att det här en mycket dålig utveckling ur barnens hälsoperspektiv. Så här skriver exempelvis Statens Folkhälsoinstitut 2009 i Grönområden för fler:

”Bra grönområden främjar barns psykiska, sociala, fysiska och motoriska utveckling. Vistas barn mycket i grönområden påverkas koncentrationsförmågan positivt, de rör på sig mer och är friskare. Bra grönområden i sammanhanget kan exempelvis vara vidsträckta, lummiga och omväxlande med stora öppna ytor som innehåller stockar, stenar och stubbar att bygga med och klättra på. Även ”ostädade” stråk där det går att bygga gångar, gömslen och kojor, men också fruktträd och vatten som inbjuder till vattenlek, är positiva inslag.”

Det närmaste område som motsvarar den här kravspecifikationen är skogen söder om Selmedalsvägen.

I barnkonsekvensanalysen från januari 2018, uppdaterad 2021, betonas vikten av att barnens egna åsikter kommer till uttryck. När man på ett föredömligt sätt genomfört workshops för att inhämta deras uppfattning har skogen söder om Selmedalsvägen pekats ut som ett värdefullt lekområde. Likväl tar man inte på något sätt hänsyn till detta när nästan hela skogen utplånas till förmån för bebyggelse. Även andra uttalat värdefulla lekområden beskärs och inringas av höga byggnader.

Detta ger uttryck för en betydande okunskap och okänslighet för små barns genuina behov. Överlag saknas helt koppling mellan de i ord uttryckta barnperspektivet och de reella konsekvenser som föreslagen bebyggelse medför för just barnens lekvillkor och vardagsstress.

#### Förskolan, biltrafik och ljudnivåer

Även den reviderade placeringen och storleken av förskolorna i området kommer att leda till mycket störande biltrafik med hämtande och lämnande föräldrar vilket ger dålig säkerhet för barn. Det stora antalet barn på samma ställe ger höga ljudnivåer som stressar barn och personal, samt påverkar kringboende. Kring detta förde stadsbyggnadskontoret ett utförligt resonemang i samband med tidigare planarbete, vilket också ledde fram till en helt annan lösning, placering och utformning av förskolorna i området. I nuvarande planförslag är alla sådana resonemang fortfarande som bortblåsta.

#### Konsekvenser för de boende

Även det nu reviderade planförslaget innebär en mycket stor förändring av gällande plan och även av tidigare offentliggjorda planförslag. Sammantaget innebär den föreslagna detaljplanen avsevärda olägenheter för de fastigheter som ligger närmast planområdet i väster och söder. I gällande detaljplan från 1964 framgår det tydligt att bebyggelsen på Fader Bergström, förskolor och elevhem i ett plan, ska tjäna som en buffertzona mellan de stora skivhusen och villabebyggelsen. I de exploateringsplaner som kom i början av 2000-talet lade man vikt vid att inte gå för nära villabebyggelsen med nya stora hus och att anpassa den nya bebyggelsen efter den äldre. Avståndet mellan villorna och de närmsta nya husen var i de förslagen dubbelt så stort som i nuvarande förslag.

När vi köpte våra fastigheter hade vi ingen anledning att vänta oss den här typen och graden av olägenhet. I planområdets västra del påverkas de närmaste fastigheterna i Brokikaren och Aftonstjärnan av den planerade placeringen av punkthusen i kvarter 1. Dessa byggnader kommer att medföra betydande olägenheter i form av insyn, buller, trafik, skugga och skymd sikt. I planområdets södra del påverkas i första hand de närmaste fastigheterna i Aftonstjärnan och Ormens Pigor av de planerade punkthusen. Dessa byggnader kommer att ge betydande olägenheter, bland annat i form av insyn, skugga och skymd sikt. De föreslagna ändringarna i det reviderade planförslaget är otillräckliga och i något fall kontraproduktiva. Miljööverdomstolen skriver i en vägledande dom (P2112-16): ”Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt (1 kap. 2 § och 2 kap. 1 §, 6 § första stycket 1 och 9 § PBL).” Vidare skriver domstolen: ”Även om det är en kommunal angelägenhet att planlägga markområden och kommunen har ett intresse av att bygga nya bostäder, ska vid planläggning hänsyn också tas till påverkan på enskilda intressen.”

#### Synpunkter på konsekvenser för de boende

Det aktuella planförslaget har inte tagit någon som helst hänsyn till påverkan på enskilda intressen. Vi kräver att detta sker, genom planen arbetas om och att de västra och södra delarna av planområdet lämnas orörda enligt gällande detaljplan. De punkthus som står närmast befintliga villor och radhus måste strykas ur förslaget.

#### Naturvärden

Vi uppmanas att sätta upp insektshotell i våra trädgårdar för att ge möjligheter till solitärbin och andra pollinerare att överleva i närförorten. Samtidigt planerar man för att ta bort en mängd träd som är dessa insekters naturliga habitat. En strid ström av utredningar, skrifter och artiklar från myndigheter och forskare betonar ständigt vikten av gröna lungor i stadsbilden. Även i den föreliggande planen betonas vikten av naturvärden på många ställen, och att man i revideringen av planen ska ta särskild hänsyn till dessa. Tyvärr är det inget som märks i resultatet. Man sparar några träd, man målar några ytor gröna i stället för grå och kallar det parkmark i stället för byggmark, men resultatet är detsamma. Man punkterar en grön lunga och förvandlar den till stadskvarter. De öppna förskolegårdarna och de naturvärden som finns i den södra och västra delen av planområdet kommer enligt förslaget att försvinna.



Ett antal skyddsvärda biotoper, bland annat kring ekar och hassel, i skogen söder om Selmedalsvägen, kommer inte att klara den planerade exploateringen. Det som idag är en gammal skog med bland annat cirka 90 ekar av olika ålder och storlek ska ersättas av sju tätt placerade punkthus. Ett fåtal av de befintliga träden ska sparas enligt planen.

#### Synpunkter på naturvärden

I gällande detaljplan och i de planförslag som tidigare visats och diskuterats är skogen söder om Selmedalsvägen och grönytan i västra delen av området (Hägersten 1:1) angivna som skogs- och parkmark.

Den stora solitära eken är ett landmärke och viktig för hela områdets miljö och karaktär. Den öppna ytan i slutningen norr om eken används som gångstråk och för lek året runt. Den, och skogen söder om Selmedalsvägen, är en grön lunga i vår närmiljö. Skogen har ekologiska värden och är ett grönt rum för barnen i området och som promenadstråk, med eller utan hund. Skogen är också hemvist för ekorrar, en mängd fågelarter och insekter. Rådjur, hare och enstaka räv har siktats där, och även fladdermöss.

Den nya detaljplanen innebär en betydande, negativ, miljöpåverkan. Vi vill att det nya förslaget till detaljplan görs om och de här områdena bevaras.

#### Förslag

Vi motsätter oss alltså helt planförslaget i dess nuvarande utformning och då särskilt de delar som påverkar grönområdet i den västra delen av planförslaget och på södra sidan av Selmedalsvägen. Planförslaget innebär fortfarande ett allt för stort intrång och påverkan på villa- och radhusfastigheter väster och söder om planområdet. Planförslaget tar för lite hänsyn till naturvärden och grönområden.

#### Kort 333

Vi bor på Selmedalsvägen 78–80 i Axelsberg, i det bruna skivhus som ligger närmast det område som nu planeras att bebyggas med 450 lägenheter, förskolor och lokaler.

I vårt hus bor närmare 60 hushåll på en markyta stor som en handfull villatomter. Vi bor alltså synnerligen tätt. Vägg i vägg med varandra, och med en kollektiv gårdsyta som är skrattretande liten per person jämfört med villaboende.

Det här är våra hem, det är här vi tillbringar våra liv. Och även om byggplanerna innebär extremt stora försämrings för oss har vi inte stora möjligheter att flytta, eftersom vi bor i hyresrätter. Att köpa en

bostad utan att ha någon bostad att sälja är efter de senaste decenniernas skenande bostadspriser näst intill omöjligt. Våra hyresrätter är inte heller attraktiva bytesobjekt just med tanke på byggplanerna.

Därtill pågår Stockholm Vattens fleråriga lastbilstransporter av stenkross precis nedanför huset. Den gångväg vi hade nedanför våra balkonger har därför förvandlats till en transportväg omgärdad av höga stängsel som avskiljer oss från den skogsbacke och den fotbollsplan vi tidigare haft som närmaste granne. Till detta kommer sprängningar från tidig morgon till sen kväll.

Och alldeles intill denna lastbilstransportväg ska alltså ett nytt mycket tätt bostadsområde byggas. På platsen finns i dag fyra förskoletomter, där många av våra barn leker och har lekt. En tämligen liten plats, men där varje grästuva bisprunget av barnfötter. Det är alltså knappast en obebyggd och oanvänd yta. Men nu ska den alltså skövlas, och barnen har i stället fått en gigantisk förskola med tio avdelningar med en liten gård. Att behöva relatera till så många andra barn och därtill hörande stor personalstyrka är inte förenligt med små barns behov av trygghet och småskalighet.

Vi som bor i det bruna betonghuset bor i en storskalig miljö från miljonprogrammets dagar, med åtskilliga likadana bruna höghus intill. Arkitekturen är i det närmaste brutal, men även när husen byggdes rådde bostadsbrist. Så många familjer som möjligt skulle få en bostad. Markytan utnyttjades därför maximalt med hela 17 åttavåningshus kring ett förortscentrum.

Vår stora glädje har varit grönskan som vi haft på nära håll. Och ljuset som strömmat in i våra lägenheter.

Men nu ska även detta tas ifrån oss. Vi som redan bor tätt tätt tillsammans i ett högexploaterat område ska nu utsättas för en ännu högre exploatering. Med upp till elva våningar höga hus, tätliggande som i innerstadens tätaste delar, och som skymmer träd, himmel och sol.

Och trots att vi bor ojämeförlikt närmast detta nya område har staden valt att inte ens informera hyresgästerna (endast dem som hade synpunkter på det tidigare förslaget). De som äger sina bostäder runt omkring har däremot nogsamt informerats enskilt. Det är svårt att inte känna sig som andra klassens medborgare när man behandlas på det sättet. Varför är vi hyresgäster inte lika mycket värda att informeras som dem som äger sina bostäder? Vi som dessutom påverkas ojämeförlikt mest, och som är så många.

Vi som bor i huset är nu bedrövade och uppgivna. Är det någon tjänsteman eller politiker som bryr sig om hur vi – som redan bor så tätt och med så hög exploateringsgrad – blir drabbade? Den grönska och det ljus som varit vår tröst och glädje tas nu ifrån oss.

Vi yrkar därför

- I första hand: att hela bebyggelseförslaget läggs ned. Den föreslagna bebyggelsen försämrar boendemiljön i förskräckande hög grad i vår redan högt exploaterade stadsdel.
- I andra hand: att skalan på den planerade bebyggelsen reduceras avsevärt, till högst fyravåningshus. Även om hushöjden och antalet lägenheter ter sig som något mindre jämfört med det tidigare förslaget är det en orimligt hög exploatering.
- Men först och främst: att denna fas i projektprocessen görs om, så att förslaget presenteras korrekt, objektivt och tydligt. På grund av restriktionerna presenteras alla handlingar enbart digitalt, vilket givetvis är förståeligt. Men då är det ju extra viktigt att det görs på ett tydligt och tillgängligt sätt. Granskningsdokumenten är nu uppdelade på över 30 olika filer, vilket blir synnerligen oöverskådligt för gemene man. Det skulle också varit mycket bra att tydligt beskriva skillnaderna mellan det förslag som tidigare presenterats och det som presenterats nu.

Med förhoppning om att dessa synpunkter beaktas

Kort 341/Kort 384

Underkännande av byggplaner med stöd av Plan- och byggnadslagen

1. Vi som närmast boende anser byggplanerna för Fader Bergström, diarienummer dp

2015- 18144, inte kan godkännas i nuvarande skick. Den nya bebyggelsen som presenteras i detaljplanen är ej rimlig. Skogen söder om Selmedalsvägen mellan Axelsberg och villakvarteren bör ej bebyggas överhuvudtaget. Den nya bebyggelsen skövlar skogen i princip helt (även om förslaget försöker dölja detta faktum) och förändrar områdets karaktär fullkomligt. Vi hävdar att skogen ej ska bebyggas eftersom skogen består av skyddsvärda träd och djurarter (dokumentation finns från bland annat Naturvårdsverket om varför skogen är skyddsvärd). Att hugga ner skogen och bygga stora höga hus mycket nära ett äldre villaområde och ett äldre radhusområde medför en betydande olägenhet för oss nära boende. Den marginella anpassning som gjorts efter kritik från flera håll är fullkomligt otillräcklig. Förslaget i dess nuvarande form tar inte heller hänsyn till flera andra byggprojekt just planeras och anläggs. Genomförs dessa finns det knappt några skogspartier kvar i Hägersten för rekreation. Vi anser att förslaget om att bygga bostäder söder om

Selmedalsvägen på skogspartiet bör dras tillbaka i sin helhet. Våra synpunkter på att inte alls exploatera skogen och grönområdena i Hägersten 1 har under i tidigare byggprocesser delats av fler berörda remissinstanser.

2. Vi anser också att Fader Bergström dp 2015-18144:s planer för bebyggelsen norr om

Selmedalsvägen bör förändras och anpassas för att inte bryta mot Plan- och byggnadslagens anpassningskrav gentemot befintlig bebyggelse. Detta gäller främst den bebyggelse av en förskola närmast villaområdet. Genom byggnationen av förskolan försvinner ett mycket uppskattat grönområde, "allmanningen" kallad i området. Allmanningen har flera mycket viktiga funktioner, dels har den en tydlig och sedan länge tänkt funktion som avskiljare mellan villaområdet och övrig bebyggelse. Det är tydligt att den som byggde och planerade området planerade området ansåg att allmanningen ska finnas kvar orörd där den ligger. Det finns en gångväg som går uppifrån Klubbacken till radhusen på Haeffnersvägen, över Selmedalsvägen, den bör finnas kvar i sin nuvarande sträckning. Eventuell ny, till området anpassad bebyggelse, kan byggas där den gamla förskolan ligger nu österut. Vi anser att området mellan den befintliga förskolan och villaområdet ej ska bebyggas överhuvudtaget. Allmanningen mellan förskolan är en mycket uppskattad plats för rekreation och lek för både vuxna och barn både sommar och vinter. Detta i ett område som snabbt får allt mindre tillgång till grönområden. Fader Bergström dp 2015-18144 tar inte heller hänsyn till att det pågår flera parallella exploateringar av de andra få gröna rekreationsytorna i området. Det är varje dag mängder av vuxna och barn som använder allmanningen för rekreation. Inte minst används området av barn i förskoleåldern, det råder en stor brist på gröna områden att vistas i för förskolorna i området. Vi anser att planerna på att överhuvudtaget bygga något överhuvudtaget på allmanningen är orimliga och bör dras tillbaka. Byggnationerna strider av marken strider mot Plan- och byggnadslagens anpassningskrav gentemot befintlig bebyggelse. Vi anser att det grönområde, allmanningen, som idag finns mellan Brokikaren 1 och planområdet på norra sidan om Selmedalsvägen bibehålls och även fortsatt blir tillgängligt för allmänheten. Det "respektavstånd" till villorna som upprättades i det reviderade detaljplaneförslaget från 2007 bör bibehållas. Det betyder att bostadshusen flyttas 15 till 20 meter österut och lika långt norrut. Därmed får gångvägen från Klubbacken en naturlig väg mot tunnelbanan och Axelsbergs centrum. Den första byggnaden får vara maximalt fyra våningar, av anpassningsskäl mot övrig bebyggelse. Den negativa förändringen och olägenheten, som 2 kap PBL tar upp, gäller både oss som bor

närmast, men påverkan blir stor och tydligt negativ för alla redan boende i området.

Bakgrund till underkännande av byggplaner Förslaget för projektet Fader Bergström dp 2015-18144 bryter på punkt efter punkt mot Plan- och byggnadslagen kapitel 2.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) Svensk författningssamling](#)  
[2010:2010:900 t.o.m. SFS 2021:788 - Riksdagen](#)

När ett nytt område bebyggs är det den som bygger nytt som har ansvar för att den nya bebyggelsen anpassar sig efter det område man bygger i. Det åligger den som bygger att anpassa sig efter områdets rådande omgivningar och de människor som redan bor i området. Man ska inte förändra och försämra området karaktär och natur. Man ska inte försämra boendemiljön för de som redan bor i området. Detta står tydligt angivet i Plan- och bygglagen, PBL. PBL anger att nya byggen ska främja: *“En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder”*. *“Hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan”*. *“Hänsyn ska tas till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.”* *“Vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns parker och andra grönområden, lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse.”*

Projektet Fader Bergström dp 2015-18144 tar ej hänsyn till att den föreslagna bebyggelsen av skogen söder om Selmedalsvägen skapar betydande olägenheter för oss redan boende i området. Den uppenbart skyddsvärda skogen är ett av få kvarvarande skogs- och grönområden som finns kvar i området.

En faktor som Fader Bergström dp 2015-18144 inte heller tar hänsyn till är den parallella exploateringen av Hägersten och Mälarhöjden. Det finns långt gångna planer på att bygga bort mycket uppskattade grönområden vid Kastanjeparken och Mälaräng (området mellan Mälarhöjden och Bredäng). I Kastanjeparken planerat 200 lägenheter byggas, i Mälaräng planeras 1 100 lägenheter. Sammantaget med de 480 lägenheterna som planeras av Faders Bergström kommer Hägersten/Mälarhöjden förändras i grunden.

Det kan inte vara rimligt att ta bort flera stora grönområden på tre mycket närliggande platser i princip samtidigt. Om alla planer genomförs kommer det knappt att finnas kvar några grön- och rekreatiomsområden till de redan boende. Redan idag har barnen på områdets förskolor inte plats att leka, därav är de mycket ofta i

skogen och allmänningen som enligt Fader Bergströms nuvarande plan kommer att avverkas och tas bort.

Både parken (allmänningen) och gångvägen borde såldes finnas kvar med tanke på ovan givna citat ur PBL, de nya planerna strider tydligt mot flera paragrafer.

Planerna för Fader Bergström strider också klart mot PBL vad gäller den trafiksituation den nya bebyggelsen skapar. Vi som bor i området idag vet att det vägarna i området är mycket tungt trafikerade, därav har en trafikblockerande bom skapats över Hägerstensvägen vid Örnberg. Att bygga så mycket nya bostäder (även här tillkommer den närliggande projekten Kastanjeparken och Mälaräng) kommer att överbelasta både bil- och kollektivtrafiken.

Om skogen söder om Selmedalsvägen exploateras och allmänningen närmast villaområdet på norra sidan bebyggs kommer detta särskilt gå ut över barnen, som ej kommer att ha tillgång tillräckligt med gröna ytor att vistas i för lek och rekreation. Redan nu uppger de lokala förskolorna att de inte har tillräckligt med möjligheter att vistas utomhus i parker eller i skogen.

Detta gäller både under barnens tid på förskola och under sin fritid. Fader Bergström dp 2015-18144 brister i sin konsekvensanalys för vad de ny bebyggelsen försämrar barnens levnadsvillkor. Få barn är tillfrågade, de få barn som finns med i konsekvensanalysen går på en skola långt ifrån det berörda området. Att det skulle finnas något barn med kunskap om och boende i området som skulle vilja ta bort mycket uppskattad skog och lekplats (mellan nuvarande förskolan och villaområdet norr om Selmedalsvägen) verkar mycket osannolikt. Att uppge att barnen ska få vara med och "påverka" miljön i detta stora och aggressiva byggprojekt som totalt förändrar och försämrar allas boendemiljö är ett försök att ge sken av att man tagit hänsyn till barnens perspektiv och miljö när förslaget tagits fram. Vilket inte är fallet, tvärtom försämrar barnens miljö mycket tydligt, om förslaget genomförs i sin nuvarande form.

Ovanstående beskrivning av Fader Bergström dp 2015-18144 strider således tydligt mot 2 kap PBL vad gäller bebyggelsen söder Selmedalsvägen mellan Axelsbergs centrum och villaområdet i Mälarhöjden. Enligt 2 kap PBL måste detaljplanen och ny bebyggelse vara "anpassad till befintlig bebyggelse". Vidare anger lagen att detaljplanen inte får medföra betydande olägenhet för oss boende i området. Att ta bort hela skogen och med dess många dokumenterat skyddsvärda träd och djurliv kommer definitivt medföra en betydande olägenhet för oss boende i området.

Kartskisserna för den föreslagna bebyggelsen ger med sin gröna färg över ett större område intryck av det kommer finnas kvar skog mellan de nya husen och det gamla radhusområdet. Den som studerar den bifogade trädanalysen kan konstatera att många "viktiga", "skyddsvärda" och "särskilt skyddsvärda" träd kommer att avverkas. Kvar blir något enstaka träd, som inte kommer att fylla

någon större funktion än som ett alibi för den gamla skyddsvärda skog som nyss funnits på platsen. De skisser som bifogats till planen stämmer ej överens med den till projektet gjorda trädanalysen. Det ser på de artificiella bilderna ut som om det kommer finnas kvar mer träd än vad det kommer att göra i verkligheten. Detta blir tydligt när man tittar på de bifogade byggplanerna och den gjorda trädanalysen. Även Naturvårdsverket är i sin analys tydlig. I skogen hittade man många skyddsvärda djur, växter och svampar, till exempel grönbaksgnagare, gröngöling, spillkråka, ekticka, oxtungssvamp, tutskin, grovticka, tallticka, blåsippa, stare, stenknäck och mindre hackspett.

Den negativa förändringen och olägenheten gäller både oss som bor närmast, men påverkan blir stor och tydligt negativ för alla redan boende i området. Den negativa förändringen blir tillfällig under byggnationen och bestående efter byggnationer. Människor har köpt hus och radhus i en lugn miljö med grönområden. Dessa grönområden försvinner nu helt och ersätts med stora höga hus vars proportioner inte alls fungera ihop med den bebyggelse från en helt annan tid. Radhusen närmast skogen på norra sidan är från 1960, talet, villarådets hus från samma tid eller betydligt äldre. Vi som bor i villorna och radhusen gör det för att vi valt att inte bo i en stadsmiljö, med det liggande förslaget på förtätning förändras och försämras vår boendemiljö. Att bebygga stadsliknande höga hus så nära ett radhusområde och ett villaområde är inte rimligt.

[Trädplan\\_9180624\\_2\\_6 \(2\).PDF](#)

Läs mer om särskilt skyddsvärda träd och varför de är viktiga att bevara nedan:

[Samråd om åtgärder på särskilt skyddsvärda träd - Naturvårdsverket \(naturvardsverket.se\)](#)

#### Historik

Det är tydligt att våra krav på att inte skövla skogen söder om Selmedalsvägen och bebygga "allmänningen" intill villaområdet, Hägersten 1, inte är orimliga. Tvärtom är det tydligt för var och en som sätter sig in i områdets historia att tanken med området hela tiden har varit att bebygga allmänningen och att inte bebygga skogen söder om Selmedalsvägen överhuvudtaget. Givetvis för att bevara de få grönområden som finns kvar, men också för att bevara områdets karaktär. Redan i gällande detaljplan från 1964 framgår det tydligt att bebyggelsen på Fader Bergström, det vill säga förskolor och elevhem i ett plan, ska tjäna som en buffertzon mellan de stora höghusen och villabebyggelsen.

Runt år 2000 ville man bygga ut Fader Bergström, norr om Selmedalsvägen med ca 90 bostäder. Sedan kom planerna att utökas till ca 130 lägenheter på 9 punkthus på fyra till sex våningen. År 2014 utökades planerna till 600-700 lägenheter, då fanns även planer på en övertäckning av Axelsbergs tunnelbana.

I november 2015 reagerade Stadsmuseet mot den höga exploateringsgraden i området. I ett remissvar skriver Stadsmuseet: ”Exempelvis ianspråktar den föreslagna förskolan ursprunglig planlagd park liksom den är dominant gentemot angränsande småhus.” Stadsmuseet föreslår att exploateringen minskas, ”förslagsvis i områdets västra del på båda sidor om vägen, så att befintlig bebyggelsestruktur i enklaver och dess kvalitéer tillåts fortsätta ge avtryck i området. Genom att skapa ett respektavstånd gentemot småhusen i väster, dvs bevara delar av den ursprungliga planlagda parkmarken med gångvägar, kan områdets befintliga värden och karaktär finnas kvar.”

Liksom våra grannar i området anser vi att exploateringsgraden över lag är fortfarande för hög i hela förslaget. Detaljplanen 2007 tillkom efter ett samråd där hänsyn tagits till förskolebarn och boende. Man lade vikt vid att inte gå för nära villabebyggelsen med nya stora hus och att anpassa den nya bebyggelsen. Då var avståndet mellan villorna och de närmsta nya husen var ca dubbelt så stort som i det nu reviderade förslaget. Någon bebyggelse i skogen söder om Selmedalsvägen var inte aktuell. Man poängterade istället värdet av detta gröna stråk. Några sådana hänsyn har inte tagits i föreliggande plan.

Vi kräver att exploateringsgraden minskas till högst nivån i detaljplanen 2007 och hålls inom planområdet Fader Bergström 1, 2, 3. Därmed fredas grönområdena i Hägersten 1 (den stora eken och ängssluttningen norr om Selmedalsvägen och skogen söder om Selmedalsvägen). I enlighet med Stadsbyggnadsnämndens önskemål flyttas bebyggelsen i planområdets västra del österut för att ge mer plats åt det gröna stråket norr och väster om planområdet. Förskolan kan med fördel inrymmas i ett av bostadshusen eller få en egen byggnad, som då kan ges gestaltningmässigt särskild omsorg. På så sätt tillgodoses även synpunkterna från Stadsmuseet.

Detta område som Fader Bergström vill bygga har projekterats under många år. I de många arkiverade handlingarna finns just de ovan rimliga invändningarna tydligt återgivna många gånger från de boende i området. Boende i området skriver att “ni (byggherren) argumenterar ofta om att ni vill bygga stadsliknande kvarter. Men vi som bor här, har ju valt att flytta hit för att det inte är stadskvarter”. Viktigt att notera: Den här åsikten är mycket representativ även för människor som bor större lägenhetshus i området.

Om en byggherre i princip inte har någon nu boende i området på sin sida när det gäller ett nybygge borde det vara självklart att följa PBL och gå tillbaka till ritbordet. Det här handlar inte om vi som bor i äldre och befintliga hus eller radhus till varje pris vill stoppa alla nybyggen i området. Det är självklart så att alla områden behöver utvecklas. Men den här planerade byggnationen av Fader Bergström är helt orimlig och strider som ovan angett mot flera grundläggande paragrafer och riktlinjer i Plan- och byggnadslagen.



Det reviderade förslaget som nu ligger på bordet är ett litet steg i rätt riktning. Men det är ändå helt orimligt att förslaget genomförs i nuvarande form. Att varsamt bygga ut området norr om Selmedalsvägen fram till där det nu ligger en nedlagd förskola är rimligt. Förslagsvis med låga hus, gärna stadsradhus/radhus. Så som man tänkte, runt år 2000.

Att planerna nu är minimalt reviderade efter den massiva kritik de fått i remissinstanserna kan inte utgöra grund för att godkänna detta förslag. Detta här en tydlig taktik från byggherren för att få igenom en mycket aggressiv och ogenomtänkt utbyggnad, sannolikt driven av ekonomiska incitament. Det här handlar om att maximera intäkterna från marken och bygga så tätt och högt som möjligt. Att detta sätt att tänka och aggressivt exploatera marken får tydligt negativa konsekvenser på flera sätt för de människor som redan bor i området. Det skapar inte heller en trevlig och hållbar miljö för de människor som är tänkta att flytta till området.

Det finns heller, som ovan angivet, ingen sammanhållen bild av hur de parallella byggprojekten i området påverkar helheten. Den bifogade barnanalyskonsekvensen är framtagen av konsultbolaget Ramboll. Den tycks till stor del bygga på en workshop med två klasser barn i Hägerstenshamnen. Det är värt att notera att Hägerstenshamnen ligger relativt långt från det område som nu ska exploateras. Det är sannolikt att många av barnen ej har särskilt stor kännedom om området i fråga. Däremot lyfts det tydligt från barnens håll vikten av att ha tillgång till skog gröna områden för att lek och rekreation.

När barnen fått se bilder av projektets kommande byggnader är en kommentar: "Det ser inte så kul att vara där för barn".

I slutet av rapporten ges förslag till åtgärder för det kommande förslaget. Ett förslag lyder "låt barn vara delaktiga och ge input till utformning och programmering av allmän platsmark, t.ex. i konst och utsmyckning".

Det bästa för barnen vore inte att låtsas att ha de har något att säga till om hur en lekpark byggs i betongen där en skog stod nyss. Det bästa vore givetvis om barnen fick ha kvar sina lekplatser i skogen och andra grönområden.

Förskolan, ljudnivåer och biltrafik Ett stort antal barn på en koncentrerad yta kommer att leda till höga ljudnivåer som stressar barn och personal, samt påverkar kringboende. Detta faktum är känt för stadsbyggnadskon som förde ett utförligt resonemang i samband med tidigare planarbete, vilket också ledde fram till en helt annan lösning, placering och utformning av förskolorna i området. I nuvarande planförslag är alla resonemang i den här viktiga fråga fortfarande som borta. Det kan konstateras att även i den reviderade placeringen och storleken av förskolorna i området kommer att leda

till mycket störande biltrafik med hämtande och lämnande föräldrar. Detta riskera att leda till en dålig säkerhet för barn.

#### Klimataspekter förbisedda

Det har efter planläggningen av detta område tillkommit ny kunskap om klimatförändringarna. Det handlar bland om vikten att inte bebygga alltför stora ytor med asfalt och betong. Skog och parker fyller flera viktiga funktioner för att hålla ett område i balans. Skog och parker är mycket viktiga för att absorbera de stora mängder vatten som kan komma i form av plötslig nederbörd, som kommer bli allt vanligare inom en snar framtid. Detta enligt SMHI:s senaste forskning. Enligt SMHI kan allmänningen/parken mellan förskolan och villaområdet på Selmedalsvägen vara en lågpunkt som inte bör bebyggas. Läs mer här:

[Stockholms skyfallsmodell - Stockholms miljöbarometer](#)  
[Skyfallsmodellering Stockholm STAD](#)

De tydliga översvämningsriskerna illustreras för just det planlagda området visas tydligt nedan på Stockholms stads miljöportalen.

[Miljödataportalen - Stockholms stad](#)

Det är sannolikt klokt även ur ett klimathänseende att inte bebygga ett av få kvarvarande grönområden. Just detta problem lyfts i den dagvattenutredning som bifogad, se nedan. Redan nu har, enligt dagvattenutredningen, området i befintligt skick svårt att klara ett så kallat "tioårsregn". Dagvattenutredningen hänvisar till att den gröna ytor som finns i området fungerar som vattenuppsamlingsytor i samband häftiga skyfall. E

Ur dagvattenutredningen:

"Dimensionerande flöde vid 10-årsregn för avrinningsområdet är i dagsläget 550 l/s och blir 835 l/s efter exploatering. Den uppskattade tillgängliga kapaciteten i befintligt Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2021-08-23, Dnr 2015-18144 RAPPORT 2021-08-17 DAGVATTENUTREDNING FÖR FADER BERGSTRÖM I AXELSBURG ledningssystem är 430 l/s, dock sannolikt lägre uppströms. Detta innebär att dagvattensystemet redan i nutida situation är överbelastat vid ett 10-årsregn. Åtgärder i samband med exploateringen borde därmed, utöver fördröjning av dagvatten på allmän platsmark och kvartersmark, också omfatta en kontroll av kapacitet i befintligt ledningsnät."

[Dagvattenutredning\\_9180311\\_2\\_6 \(3\).PDF](#)

Då bör man ta i beaktande ovanstående handlar om ett så kallat tioårsregn. SMHI har nyligen tagit fram ny statistik som konstaterar att både så kallade 10-årsregn och 100-årsregn kommer att bli mycket vanligare inom en snar framtid. Att ta bort naturliga ventiler för plötsliga skyfall i form av gröna ytor och skogspartier känns inte som ett modernt och hållbart sätt att bygga nya områden.

## Kort 352

Jag har tagit del av det reviderade planförslaget och tvingas tyvärr konstatera att kritiken till större delen kvarstår, särskilt vad gäller områdets västra och södra delar och påverkan på villafastigheterna, radhusbebyggelsen och naturmiljön. I revideringen har man visserligen gjort några justeringar som man säger tar hänsyn till våra tidigare synpunkter men i förhållande till helheten framstår de utifrån mitt perspektiv som mycket marginella. Det står att fotavtrycken blivit mindre, det gäller endast den västra och norra delen. På det område som ligger närmast radhusområdet har inget förändrats till det bättre förutom att en våning har sänkts på huset närmast villan, där har man förskjutit husen in mot radhuset, vilket gör att huset kommer ännu närmare den befintliga bostaden, fotavtrycken är lika stora och naturområdet är helt utplånat, som tidigare förslag.

Det nya planförslaget som gjorts 2021-08-24, innehåller mycket liten förändring i sin helhet och man har inte tagit hänsyn till de synpunkter vi nära boende skrivit, vilket jag anser vara ren skendemokrati, att vi inbjuds in att yttra oss i samråd men att sedan helt bli ignorerade i våra synpunkter. Jag bor i radhusområdet "Ormens Pigor". Vilket är det område som har flest fastighetsägare som berörs och påverkas mest av byggnadsprojektet, utifrån vårt boende. 7 stora husmoduler med 4-7 våningar 10-20 meter från den befintliga bebyggelsen. Föreningen innehåller 17 hus, Haeffnersvägen 5-37, som alla har sina tomter gränsade till tilltänkta byggprojektet i område 5 och 6.

De nya husens närhet till de befintliga radhusen har inte förändrats sedan tidigare detaljplan ej heller antalet huskroppar eller höjden på de tilltänkta husen har ändrats, endast på det hus närmast villan har man sänkt med en våning. Det stora huskomplexet med förskola har tagits bort, det är dessa förändringar man gjort efter att alla synpunkter kommit in!

Gångvägen som ansluter till Haeffnersvägen till Selmedalsvägen är också den borttagen, vilket idag, är flitigt använd. Man bli istället hänvisad till en trappa som är omöjlig för handikappade och familjer med barnvagnar alternativet är att gå en omväg till Naumansvägen där man behöver korsa Selmedalsvägen två gånger för att nå tex. tunnelbanan och Axelsbergs centrum.

Den yta som ingår i detaljplanen är lika exploaterad som den tidigare. Fotavtrycken är lika stora och det är färre grönområden som är tillgänglig för lek och vistelse. De grönområden som ritats in på kartan är antingen svårtillgängliga för gemene man då de är branta och inte någon naturlig vistelseplats eller kommer att tillhöra förskolans utemiljö.

### Naturområden

Skogsområdet söder om Selmedalsvägen ska fortfarande tas bort, som tidigare, vilket alla närboende önskat ska få vara orörd eller med försiktighet kunna bevara flertalet fullvuxna träd och det mesta av karaktären av en skog. Skogen har ett stort naturvärde både för oss närboende och de som bor i övriga området i Axelsberg. Den används dagligen av både barn, vuxna, hundägare, gamla mfl. Under alla årstider och uppskattas just för att det är en SKOG med naturliga förutsättningar och lekmöjligheter för barn, som att klättra i träd, hoppa på stenar etc. den ojämna marken gynnar motorik och bidrar till en mer "kreativ hjärna" (enligt forskning). Att den är populär framgår även i den barnrapport som gjorts i anslutning till den nya detaljplanen. Skogen är också rik på ett stort antal fågelarter, träd, växter och djur. Här blommar blåsippor, vitsippor, liljekonvalj, blodnäva, smörblommor m.m. från tidig vår till sensommar. Skogen är också viktig ur ett miljöperspektiv, där mångfald av arter och djur kan få finnas. Här finns en stor aktivitet med insekter, bin och humlor, vilket idag är en stor klimatfråga då våra polleniatörer håller på att dö ut!

Man uppmanas som husägare att odla blommor och annat för bin och andra insekter samtidigt som man avverkar en befintlig guldgruva för just dessa! Det kan tyckas oförståeligt! Området innehåller ett 30-tal stora fullvuxna ekar där ett flertal är mer än 100 år gamla, enligt Naturskyddsföreningen och en anlitad biolog, vilka också menar att den blandskog med många olika arter av träd och stora hasselsnår är en unik #stadsskog" väl värd att bevara. Tar man bort denna grönyta går den aldrig att återställa i sin ursprungliga form och alla i området berövas en grön oas!

Naturskyddsföreningen skriver i sin dokumentation "Policy hållbar stadsutveckling" att *"grönstruktur och gröna kilar i bostadsområden behövs för ett välfungerande ekosystem ska fortleva och är nödvändigt i ett sammanhang och transportkorridorer för djur och växter"*. Allt detta tyder på att det finns ett mycket fungerande ekosystem som påverkar att fåglar, växter och djur trivs och ökar i antal. Skogen har ett stor värde för trivsel och träden bidrar till bättre luft och välmående och har en stark påverkan på vår psykiska hälsa, vilket benämns i flera forskningsprojekt och bör bevaras orörd! Tar man bort denna grönyta går den aldrig att återställa i sin ursprungliga form och alla i närområdet berövas en grön oas! Träden bidrar också till bättre luft Enligt den naturrapport som gjorts inför den senaste detaljplanen har de flesta träd i det södra grönområdet "inget eller mycket lite värde"? Tillsynes lika stora och friska ekar på norra sidan om Selmedalsvägen har istället ett stort värde och bör bevaras!? Hur kan man ha så olika uppfattning om ett trädets värde, utifrån var de växer?

På Naturvårdsverkets hemsida står att från hösten 2018 ska ”Grön Infrastruktur” vara en naturlig del av planering och prioritering av insatser i olika samhällsprocesser. ”grön Infrastruktur” definieras som ett ekologiskt funktionellt nätverk av livsmiljöer och strukturer, naturområden samt anlagda element som utformas, brukas och förvaltas på ett sätt så att biologisk mångfald bevaras och för samhället viktiga ekosystemtjänster främjas i hela landskapet.

Ett tvärvetenskapligt projekt om forskning av naturljud, ”Naturliga ljud och reduktion av mänsklig stress i städerna” som publicerades i DN den 11 september 2018, är ett pågående tre-årigt tvärvetenskapligt forskningsprojekt inom det statliga forskningsrådet Formas om hur naturens miljöer påverkar oss visuellt genom sina ljud och dofter. Det är ett samarbete mellan forskare i ekologi, neuropsykologi, miljöpsykologi och akustik på Sveriges lantbruksuniversitet, Göteborg universitet, Karolinska institutet, Högskolan i Gävle och Chalmers. Syftet med studien är att se hur naturens påverkan av människors sinne kan minska stress i städer. Målet är att i framtiden bättre kunna ta tillvara naturen vid stadsplanering. De tätortsnära skogarna är viktiga för människor i städerna. Fågelkvitter och att höra vindens sus i löven njuter vi av och gör stadsborna mindre stressade, visar forskningen. Mest positiv påverkan har vårfåglarnas sång. Studien visar att ju fler fågelarter vi får möjlighet att lyssna till desto mer positiv upplever vi staden. Därför kan biotoper med flera arter, som stadsskogar, betyda mycket mer än parker och alléer för dem som bor i stan. Stadsskogarna kan då i teorin ge samma upplevelse som skogar av samma typ utanför städerna.

*”Därför är våra tätortsnära skogar oerhört betydelsefulla för stadsbornas välmående”, säger biologen och ekologen Marcus Hedblom vid SLU, som leder projektet. Ökade bullernivåer och ökad stress är ett av de största miljöproblemen vi har idag. ”Vi vet att grönytor är bra ändå låter vi dem minska” fortsätter han.*

#### Bebyggelse

Hela området är överexploaterat i sitt omfång med en alltför stor inverkan och påverkan på miljön, både personligt, strukturellt, hälsomässigt och socialt.

Förslaget följer inte alla de tydliga uttalade principerna för anpassning till befintlig villa- och radhusbebyggelse och bevarande av grönområden som framgår i gällande stadsplan och tidigare planarbete samt i Miljööverdomstolens domar.

Som jag ser det så har det nya planförslaget tillika det föregående endast utgått från skivhusens höjd, utseende och karaktär. Husen i detaljplanen 2021-08-24 är identiska med den tidigare planen. De

hus som planeras är avsevärt olika de befintliga villorna och radhusen både till utseende, höjd och storlek. Tanken är väl att området ska planeras utifrån en helhet? Där ett "villa/radhusområde" möter ett höghusområde" och man behöver då varsamt beakta allas intresse utifrån de bostäder man valt att bo i och samtidigt att fler ska få möjlighet att bo i ett trivsamt område? De barnrika radhusen som ligger i anslutning till grönområdet har grön Kulturminnesmärkning med tidstypisk 1960-tals karaktär, vilket man bör ta hänsyn till enligt Stockholms stads "Strategi" för *Varsam utveckling av småhus- och villaområden*, se nedan; avsnittet Avslutning.

I område 5 och 6. Söder om Selmedalsvägen, planeras fortfarande husen att byggas tätt inpå de befintliga radhusen, vilket medför full insyn samt minskat ljusinsläpp. Planen att bygga 7 stycken stora "kolosser" på 4-7 våningar kommer medföra att området upplevs helt förändrat. Hushöjden kommer att vara högt över de befintliga radhusens takhöjder. På de ritade kartor som finns tillgängliga är det svårt att se och få en bild av hur det blir i verkligheten, både vad gäller höjd, storlek och avstånd till befintlig radhusbebyggelse. I den text som finns att läsa går det inte heller att få en större förståelse om detta. För mig är text och bild motsägelsefull. Det står om "gröna stråk"? Vilket jag inte kan se kommer att finnas plats för om husen är av den storlek som beskrivs. Att man mellan husen planerar för garage gör att hela området blir fritt från alla grönska!

I forskning om "hållbar stadsutveckling" tillsatte regeringen 2017 "Rådet för hållbara städer" för att få en överblick över pågående initiativ till hållbar stadsutveckling, "Rådet" säger följande: *"En stad blir inte hållbar förrän människorna trivs. För att nå dit måste man sätta människan både först och i fokus"*. Om man tittar på detaljplanen för gällande område finns inga som helst kriterier, enligt tidigare och pågående forskning, som tillgodoser att människorna som bor eller kommer att bo i området ska trivas. I hemmet behöver man ha möjlighet till integritet, privatliv, rekreation och återhämtning samt upplevelse av natur i den direkta närmiljön. De hus, som planerats utifrån detaljplanen i område 5 och 6, är 4-7 våningar, en höjd högt över de befintliga husen och planeras att byggas 10-20 meter från radhusen och villornas tomtgränser! Med full insyn som påverkar det dagliga livet i hemmet och motverkar det hemmet egentligen ska vara till för, vila och rekreation etc. Detta strider mot vad "Rådet för hållbara städer" kommit fram till, att sätta människans trivsel i fokus.

#### Avslutning

2. Stockholms stad har nyligen (maj-2021) tagit fram en ny strategi som syftar till att

stärka stadsbyggnadsnämndens möjlighet att behålla värdebärande karaktärsdrag samt värna och bevara villa-och trädgårdsstäder med högt kulturvärden. Strategin *Varsam utveckling av småhus-och villaområden* ska även bidra till en ökad förutsägbarhet för fastighetsägare och byggaktörer. –” det har varit fritt fram. Otroligt svårt för staden att säga nej. Men med den nya strategin tror jag att vi kan få stopp på exploatering som förändrar ett områdes kulturhistoriska karaktär”, säger stadsbyggnadsborgarrådet Joakim Larsson, i en intervju med Dagens Nyheter i september 2021. Den nya strategin säger bland annat att ny bebyggelse. Ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

Nummer 37 (18-24 september) i tidningen ”Mitt i Söderort”, Liljeholmen-Älvsjö-Hägersten, kan man läsa i en intervju med stadsbyggnadsborgarrådet Joakim Larsson; att en av tre stora frågor som han jobbar vidare med sitt sista år i stadshuset är just ”Strategi för kvalitet och VARSAM utveckling av våra småhusområden och villaträdgårdar”.

3. I Stockholms stads miljömål (2020) står det i två punkter av fem att ”Biologisk mångfald i väl fungerande och sammanhängande ekosystem” samt ”Frisk luft och god ljudmiljö” ska beaktas i miljöpolicyn.

Med dessa två aspekter vill jag peka på att Stockholm stad inte följer de riktlinjer som Staden menar ska efterföljas vid förtätning av befintlig bostadsbebyggelse utifrån Detaljplanen för kvarteret Fader Bergström, varken vad gäller varsamhet, karaktär eller miljömål. De barnrika radhusen som ligger i anslutning till grönområdet har grön Kulturminnesmärkning med tidstypisk 1960-tals karaktär.

#### Slutord

I Axelsberg-Mälarhöjden planeras också för ytterligare bostadsprojekt; Axelsbergs centrum, Henriksberg och Kastanjeparken. Området kommer få en helt ny karaktär, med så stor förändring. Axelsbergs-Mälarhöjden är idag en trivsamt plats att bo på just för att man blandar villor/radhus och flerbostadshus på ett omsorgsfullt sätt. Försök att bevara den karaktären när nya byggnader ska uppföras och ta hänsyn till de detaljer som Stockholms stad har instiftat.

Förutom bostäder pågår också bygget för en ny avloppsledning med byggplats Axelsberg. Dessa projekt i sammantaget gör att området blir hårt ansträngt i många år framöver.

### Sammanfattning

Det jag ovan försökt att beskriva är:

- Att detaljplanen strider mot all forskning om mänsklig trivsel och hälsa.
- Att den tänkta förtätningen inte är i proportion till den tilltänkta ytan.
- Att grönområden och skogskilar måste bevaras när staden växer.
- Att område (5 och 6) med naturlig gammal blandskog måste bevaras i sin helhet.
- Att forskning visar att förtätning behöver stor och noggrann planering innan man påbörjar en överexploatering och skövling av detta mått, som kan få motsatt effekt. Det är människorna som bor eller som kommer att bo där som ska trivas, vilket ger en *"Hållbar stadsutveckling"*.
- Att man bör planera utifrån de riktlinjer och strategier som Stockholms stad anstiftat. Både vad gäller bebyggelse och miljö.
- Husens höjd behöver anpassas efter den befintliga bebyggelsen.

### Kort 355

Eftersom det är oklart om ni tagit del av de synpunkter som jag tidigare skickat in (det nya förslaget innebär ju lika många hus som tidigare) gör jag här ett nytt försök. Se bifog. I korthet: bygg bara hälften av de planerade husen! Bevara träd och annan växtlighet.

1) Staden bör inte sälja ut sin mark. Det aktuella exemplet Danderyd visar hur kortsiktigt det är att göra sig av med egna resurser. Vinsten har snart ätits upp. Dessutom oansvarigt och självsvåldigt av politiker som tillfälligt (under 4 eller kanske 8 år) befinner sig i maktposition att sälja gemensam egendom.

2) Ska marken ändå säljas och/ eller bebyggas bör staden kräva/ se till att det är hyresrätter och inte bostadsrätter som byggs. Hyresrätternas antal har minskat i Stockholm samtidigt som efterfrågan ökar.

3) Befintliga grönområden bör bevaras i större utsträckning. Det är fint att ekbacken mellan Fader Bergström och fotbollsplanen bevaras – men - det räcker inte.

- Hela grönområdet söder om Selmedalsvägen (kvarter 5 och 6) bör förbli oexploaterat. Här växer vitsippor tätt om våren och fåglarna bygger bo. Harar och rådjur finner skydd.

- På den nu rivna förskolan 88:an (kvarter 4) finns en kulle i det sydöstra hörnet – på den växer syrener i en inre cirkel och häggar i en yttre. Svarthätta och andra sångare har häckat här i minst två decennier. Trädens blomning under försommaren är underbar. Det



är en charmerande dubbelberså som såväl barn som vuxna har vackra minnen av – och som kan fortsätta glädja framtida generationer.

- De tänkta huskropparna överst på kartan (kvarter 3) – längst norrut – bör av samma skäl inte byggas. De tvingar fram en fällning av gamla värdefulla träd och skulle tunna ut den kil av träd som nu finns mellan Klubbacken och den tänkta bebyggelsen.

Kort sagt – de träd, blommor och det djurliv som nu finns i det berörda området är otroligt betydelsefulla för såväl nuvarande som framtida axelsbergsbors livskvalitet. Bygg inte sönder området. På kartorna i planen är det lätt att se vilka hus som inte bör byggas – eftersom det innebär att befintliga träd och gröna kilar skadas i alltför hög utsträckning. På bilden nedan är de hus som inte bör byggas överkryssade:



4) Återigen, bygg inte sönder området. Var måttfulla. Genom att projektera färre hus än vad som nu planeras får ni stadsdelens befolkning med er – samtidigt blir det nybyggda området trivsammare och mer attraktivt för dem som ska flytta in i de nya husen.

5) Jag tar gärna emot ett svar på mina synpunkter – eller åtminstone en bekräftelse på att berörda parter läst dem.

Kort 366/ Kort 370

Synpunkter:

- Den föreslagna planen för södra delen av Selmedalsvägen och planområdets södra gräns utgör en tämligen brutalt brytning och oestetisk övergång mellan den föreslagna nybyggnationen och befintlig villa- radhusbebyggelsen. Planen är i sin nuvarande form inte i samspel med den befintliga bebyggelsestrukturens karaktär och skala, samt inte i relation till områdets topografi. I planförslaget har höjden på husen på Selmedalsvägen södra sida inte anpassats till befintlig radhusbebyggelse söder om kvarter 5. Radhusbebyggelsen längs Haeffnersvägen 1-15 är byggda i en vågrät linje utan någon stigning. De två husen längst väster ut i kvarter 5 bör därför ej överstiga fyra våningar och tredje huset bör ej vara högre än fem våningar. Det är från kvarter 5, 150 meter till husen på Klubbacken och 150 meter till närmaste skivhus på norra sidan av Selmedalsvägen och endast 30 meter till radhusen på

Haeffnersvägen. Så, byggnaderna i kvarter 5, söder om Selmedalsvägen, ska i huvudsak höjdmässigt underordnad sig radhusen längs Haeffnersvägen. I nuvarande planförslag så är, trots lägre liggande mark, den totala bygghöjden på den planerade nybyggnationen i kvarten 5 på södra sidan av Selmedalsvägen väsentligt högre än totala höjden på radhusen.

- Det i särklass mest använda gångstråket mellan Haeffnersvägen och Axelsbergs centrum med T-banan och Apoteket mm. är den asfalterade gångstigen som leder från Selmedalsvägen och som ansluter vid Haeffnersvägen 48. Där är det lätt att dra barnvagn, shoppingvagn och leda cykel. Trapporna som leder från Selmedalsvägen och som ansluter till vändplan vid Haeffnersvägen 37 är för långa och för branta för att dra barnvagn, shoppingvagn och leda cykel. Höjdskillnaden mellan Selmedalsvägen och Haeffnersvägen är ca tre gånger så hög vid Haeffnersvägen 37 som vid Haeffnersvägen 48. (Bägge gångstråken finns illustrerade i Landskapsanalys 2015-08-19, Dnr 2015-18144). Jag vill att gångstigen som ansluter Haeffnersvägen 48 blir kvar eller ersätts med ny gångstig (ej trappor) som inte försvårar tillgängligheten eller förlänger avståndet till Axelsberg centrum och T-banan från Haeffnersvägen.

- Jag vill att det görs en utvidgad miljöbedömning som innefattar miljöpåverkan för befintlig bebyggelse och de boende utmed Haeffnersvägen. Jag vill att det görs en komplett miljökonsekvensbeskrivning för de boende längs Haeffnersvägen. Denna ska tas med och beskrivas i planförslaget

- Jag vill att ni i planförslaget, inför granskningen och före beslut, tar fram ytterligare sektionsritningar för södra sidan av Selmedalsvägen där radhusen längs Haeffnersvägen finns med och där höjdskillnaderna tydligt framgår. Detta begärde jag redan vid förra samrådet. Men i nuvarande planförslag finns dessa sektionsritningar inte med. Jag vill ha ett förnyat samråd där de begärda sektionsritningarna finns med i samrådshandlingarna.

- Jag vill att planförslaget kompletteras med sektionsritningar som illustrerar de fall höjdskillnaderna är som störst, där den planerade nybyggnationen är högre än radhusen. Hela radhuset ska finnas med på sektionsritningarna. Jag vill också att dessa höjdskillnader beskrivs i text och med illustration och finns med i planförslaget.

- Jag vill att det för vart och ett av de föreslagna husen längs Selmedalsvägens södra sida skall anges en total maxhöjd i meter som inte får överskridas.

- Jag vill att inget av den föreslagna nybyggnationen på Selmedalsvägens södra sida skall tillåtas ha en höjd överstigande det närmast liggande radhuset.

- Jag vill att det tas fram och presenteras ett alternativt planförslag där de föreslagna sju punkthusen på södra sidan av Selmedalsvägen ersätts med stadsradhus längs med gatan. Dessa skulle få en god relation till befintlig bebyggelsekaraktär och topografi söder om Selmedalsvägen. Förslagsvis 3 våningar höga med indragen översta våning. 6 meter breda ger plats för 25-35 radhus. En fördel med stadsradhus blir bättre harmonisering med befintlig villa/radhusbebyggelse och följsamhet med topografin från Selmedalsvägen upp mot Haeffnersvägen. Selmedalsvägen skulle då utgöra ett naturligt möte mellan höghusbebyggelsen på norra sidan och områdets villa/trädgårdskaraktär i söder. Förslagsvis görs stadsradhusen olidfärgade i klara färger som skulle stå i vacker balans mot skivhusens diskreta färger.

- På södra sidan av Selmedalsvägen, mellan komplexet med fyra hus och komplexet med tre hus finns en elcentral/transformatorstation. Den och betongmurarna runt om den utgör mål för klotter samt att det lämnas avfall och skräp där. Den förfular gatumiljön högst avsevärt. Marken är alldeles för värdefull ur natur, rekreation och miljösynpunkt för en sådan anläggning ovan jord. Jag vill att elcentral/transformatorstationen byggs om och förläggs under jord.

- Samrådshandling Dnr 2015-18144, Underlag samråd DP 2019-02-22, White och Skanska, Dagvattenplan sidan 8. Där står:  
”Kommentarer, på det södra området planeras en parkeringsyta ovan mark vars läge ej visas på ritningen” Fråga - vilken parkeringsyta avses? hur stor är den? var ska den placeras? Finns den med i planförslaget? Om nej, så vill jag att denna yta beskrivs i planförslaget. Jag vill absolut få möjlighet till att lämna synpunkter angående denna parkeringsyta!

- Jag vill att norra sidan av Selmedalsvägen skall bebyggas med kvartersstruktur, såsom någon gång tidigare har föreslagits, för att uppnå större mått av urbanitet. Det är helt plan mark som ska bebyggas så den är mycket lämplig för att bebygga med kvartersstruktur.

#### Kort 374

Tack för möjligheten att lämna synpunkter på detaljplan för Fader Bergström 3. Området som berörs av den planerad utveckling av bostäder, verksamhetslokaler och förskolor ett känsligt område av flera anledningar.

- Området är del av ett grönt stråk som har blivit, en viktig motions/friluftsslingan. Stigarna norr om planområdet och skogen

mellan stigen och Klubbacken, samt stigarna i skogsdungen mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen är väldigt väl använt av motionärer, för promenader och även som lekområden. Jag har inte sett en utvärdering av ekosystemtjänsterna för området, men hade en sådan utredning gjorts skulle tar tillgång till gröna områden, som är en viktig fråga för hälsan, har varit en viktig fråga för området. Vikten av motions/friluftsområdet har blivit uppenbart under Covid-19 pandemin. Jag vill även påpeka att användning av området som grönt område gäller har blivit mycket viktigare på senare åren, eftersom andra byggprojekt inom området har ökat antalet boende och trycket på gröna områden. Med nya bostäder på Selmedalsvägen kommer inte behovet av gröna områden minska. För att kunna bevara gröna områdena och känslan av tillgång till skogsmiljö, vore det bra om planerna var begränsad till områdena som ursprungligen tänktes för utveckling, dvs de f.d. förskoletomterna. På så sätt skulle de viktiga gröna områden lämnas kvar, och de länkarna mellan gröna områdena norr om Klubbacken och i övriga delar av Axelsberg/Mälarhöjden, som är viktig för naturen och för människor, bevaras. Detta betyder att bostäderna söder om Selvedalsvägen och bostäder längst norr i planområdet, uppe mot Klubbacken, skall inte byggas, vilket vore förmånligt för närmiljön.

- Område är ett övergångsområdet mellan Axelsbergs miljonprogramsområde, Klubbakens lägenhetsbebyggelse med mindre 50-talshus, ett radhusområde och villor. Även i den nya versionen av planen, är de planerade husen för stora för att passa in med befintlig bebyggelse Detta är fallet särskilt i norra delen av planområdet, mot Klubbacken och i södra och västra delen nära radhusen och villorna. Husstorleken bör ”trappas ned” från Axelsbergs höga hus mot Klubbacken och mot villor och radhusområden. De planerade hus mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen är alldeles för höga för att ligga intill ett radhusområde, och de planerade hus i norra delen av områden är också för stora och för höga för att passa in med Klubbakens fina bebyggelse. Dessa området är samma områdena som berörs av den tidigare punkten om gröna områden.

- Det verkar vara onödigt att planera verksamheter och förskolor i området. Det verkar inte finnas behov av verksamhetsutrymme i Axelsberg eftersom Statsbyggnadskontoret planerar att ersätter befintlig verksamhetsutrymme på Hägerstensallé med bostäder. Dessutom har vi försäkrat att den nya förskolan i Axelsberg skulle vara en mycket bra och tillräckligt omfattande lösning till dagisbehovet inom området, ett argument som har använts för att motivera bebyggelsen på utmärkta dagistomter på Fader Bergström 3. Utan verksamhetslokaler och förskolor skulle husen kunna vara

färre och mindre, för att uppnå målen om bevarande av gröna områden och mindre skalig bebyggelse, enligt punkterna ovan.

Sammanfattningsvis tycker jag att husen i planområdets norra delen (två hus) och södra delen (fyra hus, mellan Selmedalsvägen och Haeffnersvägen) kommer att ha en stor negativpåverkan på området ekosystemtjänster och på den befintlig bebyggelse, och jag skulle gärna se att planerna ändras för att ta hänsyn till detta.

#### Kort 368

Enligt det omarbetade/uppdaterade planförslaget skulle det ha bearbetats avseende fotavtryck, volym och gestaltning. Tyvärr kan det tämligen snabbt konstateras att man i den omarbetade versionen i princip inte förändrat något i väsentlig grad eller värde för varken närboende eller för framtida generationer vad gäller fotavtryck, volym och gestaltning, samt närhet till befintlig bebyggelse.

#### Fotavtryck:

Området söder om Selmedalsvägen består till stora delar av naturmark med både ett ”påtagligt naturvärde” och ett ”högt naturvärde” och här har det nya planförslaget endast inneburit mycket små förändringar. Husens storlek och placeringar leder fortsättningsvis till att skogspartiet i princip förverkas och ersätts med höga byggnader med en begränsad parkyta.

#### Volym och Gestaltning:

I planbeskrivningen står det att de planerade bostädernas höjd söder om Selmedalsvägen i huvudsak ska underordna sig skivhusen och punkthusen på Klubbacken. Vi anser att man helt förbigått radhusbebyggelsen som är den närmsta nuvarande bebyggelsen söder om Selmedalsvägen och ligger i direkt anslutning till de planerade bostäderna. Att det inte relateras till dessa befintliga bostäder visar ett ointresse av att seriöst beakta volym, gestaltning och fotavtryck i den befintliga miljön.

Strategi för Varsam utveckling av småhus- och villaområden  
Stockholms stad har kommit med en ny strategi för Varsam utveckling av småhus- och villaområden, Strategi med vägledningar Dnr 2020-05402, Godkänd av Stadsbyggnadsnämnden 2021-06-16. Den här strategin bör tas i beaktande i samband med planeringen av Fader Bergström.

#### Länk:

[https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsamutveckling-av-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar\\_juni-2021\\_-ta.pdf](https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsamutveckling-av-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar_juni-2021_-ta.pdf)

Den nya strategin säger bland annat att ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utformas omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

Utdrag ur strategi (s 69)

”Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningssidé.”

*Kommentar:* Den södra av Selmedalsvägen angränsar till radhusbebyggelsen och hänsyn tas inte till dessa vägledningarna då man planerar att bygga stora flerfamiljshus tätt inpå dessa radhus.

”Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader”.

*Kommentar:* Det här har inte tagits i beaktandet i samband med att man har valt att ta bort stora delar av den skog med den naturliga grönskan som finns söder om Selmedalsvägen.

Stockholm stads miljömål

Länk: <https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/klimat-och-miljo/miljoprogram-2020-2023.pdf> Vi ifrågasätter att tillräcklig hänsyn har tagits till Stockholms stads miljömål. Specifikt:

Ett Stockholm med biologisk mångfald i välfungerande och sammanhängande ekosystem

Ett Stockholm med frisk luft och god ljudmiljö

Man tar bort ett sammanhängande skogsparti, ett fungerande ekosystem, vilket innebär stora förändringar i närmiljön i strid med miljömålen.

Yrkande

Vi yrkar på att:

- Hänsyn tas till strategi för Varsam utveckling av småhus- och villaområden, Strategi med vägledning Dnr 2020-05402, Godkänd av Stadsbyggnadsnämnden 2021-06-16 i samband med planeringen av Fader Bergström.
- Hänsyn tas till Stockholm stads miljömål.
- Man överväger om söder om Selmedalsvägen verkligen ska bebyggas med tanke på de naturvärden som försvinner, t.ex. rödlistade arter och ett väl fungerande ekosystem. Redan i detaljplanen 2007 så tog man upp värdet av detta gröna stråk.

## Bilagor

Bilaga 1 Projekt Fader Bergström Version 1.0AS

Bilaga 2 Haeffnersvägen EcoAnalytica3

## Kort 381

I det förslag som presenterats om nybyggnation på Selmedalsvägen framgår att byggnation avses ske på båda sidor om Selmedalsvägen. Det innebär att ett skogsparti försvinner och att byggnation sker av flerfamiljshus i direkt anslutning till K-märkta radhusområden.

Förslaget utarbetades första gången under tidigt 2000 tal och har reviderats under åren. Det innebär att den syn som arkitekter och stadsplanerare i nuläget – 2021 - förespråkar inte alls står i överensstämmelse med de byggplaner som presenteras för Fader Bergström 3 m.fl.

Förslaget utgår från den syn som rådde bland arkitekter/stadsplanerare under slutet på 1990-talet och början av 2000-talet d.v.s. en traditionell förtätning eller med ett annat uttryck ”den täta staden”. Under de senaste åren har trenden varit tydlig: Vi nyttjar inte längre kontors- och affärslokaler i samma utsträckning som tidigare. Redan före pandemin syntes trenden påverka t.ex. köpcentrum som nu utvecklas till uppleveldeplatser snarare än platser för inköp av varor. Våra varor köper vi i allt större utsträckning via nätet.

Var och hur vi arbetar har också radikalt förändrats – en förändring som startade redan före pandemin men som nu accelererat radikalt - i så mån att hela arbetsveckan på kontoret är ett minne blott för många och innebärande att i allt större utsträckning arbetar vi från bostaden. Detta ger återverkningar på såväl infrastruktur som på behovet av kontorsutrymmen. Det sker redan en ombyggnad av kontor till bostadsutrymmen och nya krav ställs på vår boendemiljö.

Således har tanken på ”den täta staden” förbytts till ett krav från medborgarna att ha tillgång till en bostad som medger hemarbete och ett starkt krav på en boendemiljö som inkluderar ”öppna platser, gröna ytor och skogspartier”. Att förtäta och bygga bort skogspartier som avses ske med byggplanerna för Fader Bergström 3 m.fl. är helt fel i tiden.

Hela planen bör revideras så att boendemiljön blir framtidssäker i så mån att den beaktar dagens behov – inte gårdagens. Skogspartiet måste bevaras och eventuella tillkommande bostäder i området inrymma såväl utrymme för boende som arbetsplatser.

Avslutningsvis bör det påpekas att så som byggplanerna nu är formulerade innebär de att ett skogsparti tas bort och att flerfamiljshus byggs i direkt anslutning till radhusområden innebärande - förutom förlusten av grönområde - att radhusen "kortsluts" mot höga byggnader. De byggplaner som redovisas ger enligt min uppfattning inte en rättvisande bild av hur området kommer att se ut efter nybyggnationen. Detta eftersom de inte på ett rättvisande sätt redovisar avstånd och höjdskillnader som kommer att finnas mellan radhusen och flerfamiljshusen.

Kort 388, Kort 398, Kort 402

Efter att ha tagit del av detaljplan för Fader Bergström 1 m.fl. i stadsdelen Hägersten, lämnas härmed följande synpunkter:

#### 1 Skolplatser

Området i Axelsberg har under många år varit föremål för flera byggnationer (längs med Hägerstensvägen mellan Örsberg och Axelsberg och senast längs med Stjernströms väg). Under den tiden har antalet skolplatser ökat marginellt, d.v.s. i samband med nyuppbyggnaden av Hägerstenshamnens skola, stod det klart redan innan bygget hade påbörjats, att antalet skolplatser var för få (trots att antalet skolplatser ökades från tidigare). Sedan dess har inga fler skolplatser i närområdet presenterats i Aspudden, Axelsberg eller Mälarhöjden. Ett tillskott av 560 bostäder längs med Selmedalsvägen och ytterligare 200 i Henriksbergshamnen, kommer med all sannolikhet att innebära en ökning av antalet barn i området och då befintliga närliggande skolor redan idag är otillräckliga, är det ett tydligt framtida problem som behöver planeras för redan nu.

#### 2. Förskola

a) De befintliga förskoleplatserna (i skrivande stund 4 förskolor) längs med Selmedalsvägen kommer enligt förslaget att ersättas av en ny förskola. Det är oklart om antalet platser i den planerade nya förskolan endast ersätter befintliga antalet förskoleplatser eller om förslaget innebär ett tillskott. Ett tillskott är nödvändigt för att täcka det ev. nybehovet som uppstår om 760 nya bostäder ska byggas i området.

b) Parkering vid den nya förskolan eller biltransport till/från densamma har inte tagits höjd för i planeringen. Oaktat om staden önskar bygga bort biltrafiken eller inte, så kommer biltransporter till/från förskolan att förekomma. Erfarenheterna från närliggande förskola Jungfru Lona, visar att så är fallet och i brist på säker trafiklösning parkeras det dagligen på gångbana och utsätter



fotgängare för onödig fara. Det vore ett misstag att inte ta höjd för detta från början och bygga in ett problem redan från början.

### 3. Biltransport

Enligt förslaget ska Selmedalsvägen göras smalare för biltrafik, bland annat genom att planera träd. Dessutom kommer antalet p-platser att minska drastiskt enligt förslaget. Det är väldigt motsägelsefull lösning på ett förslag som ökar antalet hushåll med 560 i närområdet. Det vore olyckligt om Stockholms stad väljer att bygga in problem i stadsdelen, när det skulle kunna undvikas redan från start.

### 4. Gång-/cykeltransport fr Haeffnersvägen till Selmedalsvägen

Enligt förslaget ska gångvägen mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen tas bort. Istället hänvisas fotgängare/cyklister/barnvagnar/rullstolar/rullatorer att använda den trappa som går från återvändsplanen vid mitten av Haeffnersvägen och ner mot Selmedalsvägen i höjd med den numera borttagna förskolan på Selmedalsvägen 88. Det innebär att fotgängare/cyklister i kvarteret Markurells, ska gå i motsatt riktning för att ta sig till T-bana och centrum. Det kommer sannolikt innebära att boende utnyttjar mindre lämpligt alternativ som berget mot T-banan eller skapa en stig på ungefär samma ställe som idag befintlig gångväg. Återigen, onödigt att bygga in problem när de skulle kunna förebyggas redan från start.

### 5. Grönområden

a) I och med liggande förslag kommer stora grönområden att ersättas av bostäder. Det som skapar trivsel och omsorg i området är just grönområdena med den fauna och det djurliv som följer. Väldigt olyckligt och onödigt att gå så hårt åt den natur som finns i området. Kvarter 5 och 6 borde bland annat med anledning av det uteslutas helt.

b) Redan nu är det ett större slitage på de befintliga grönområdena (stigar breddas, mer nedskräpning m.m.) mellan Selmedalsvägen och Mälarens strandkant och vidare mot Vinterviken. Om grönområdena som planeras att ersättas av bostäder försvinner, i kombination med ökad befolkning i närområdet, kommer naturen med dess djurliv att bli särskilt utsatt och förta just det som ger området dess unika värde och livskvalitet och bidra till försämrad folkhälsa.

### 6 Kollektivtrafik

Enligt förslagets tillkommande 760 nya hushåll, finns det anledning att oroas över det faktum att kollektivtrafiken redan nu är överbelastad. I de fall trafikstörningar uppstår under rusningstrafik

(d.v.s. vanlig vardagsmorgon eller eftermiddag/kväll), uppstår kaos – utan överdrift. Eftersom det inte har presenterats några insatser eller planer för hur kollektivtrafiken ska kunna förse området i Hägersten och alla andra tillbyggda områden längs med t-banelinjen mot Norsborg, är det mycket oroväckande utveckling. (Lägg därtill på att förslaget inte uppmuntrar till bilkörning. ...cykling lämpar sig inte för alla personer eller vädertyper).

#### 7. Föreslagna huskroppar

a) Enligt förslaget är antalet huskroppar överdimensionerat för området i fråga om hur nära de är tänkta att stå i förhållande till varandra och befintlig byggnation. Återigen borde trivsel i området vårdas och inte byggas bort. Exempelvis bör husen i kvarter 6 helt utebli, då de kommer att både vara högre än närliggande radhus och förstöra ett värdefullt grönområde liksom förhindra en vettig transport från Haeffnersvägen och Selmedalsvägen. Även kvarter 5 är överdimensionerat i förhållande till närliggande hus och borde uteslutas helt. Husen som är planerade i kvarter 3 och 4 bidrar även de till minskad trivsel då de helt kommer att ersätta tillgången till grönområden och resultera i full insyn till befintliga och nya hus. Husen i de sistnämnda kvarteren borde halveras i antal eller uteslutas helt.

b) Höjden på huskropparna är överdimensionerat för området och bidrar inte till trivsel i området utan omvandlar området till ett lika tätbebyggt område som vore det en del av innerstaden – olyckligt. Med anledning av det är föreslagna hus i kvarter 3 och 4 alldeles för höga och borde halveras i höjd eller uteslutas helt. Husen i kvarter 5 och 6 kommer att resultera i full insyn i närliggande radhus och bidra starkt till minskad trivsel – de borde uteslutas helt från planen.

Hänsyn behöver tas inte till att exploatera området maximalt och säkerställa att vinst i privata företag utan att säkerställa en långsiktig och hållbar utveckling av staden där stadens individer kan trivas och känna trygghet – vilket det befintliga förslaget inte kommer att bidra till.

#### Kort 397

Som fastighetsägare på Haeffnersvägen vill jag invända mot att en av fastigheterna, inom kvarter 6, enligt detaljplanen placeras på den sedan decennier etablerade vägen för gående, med eller utan barnvagn alternativt rullator, samt cyklister, som ska ta sig till Axelsbergs centrum och tunnelbanan. Detta trots att det påtalades i samrådet under år 2020. Samfällighetsföreningen Markurell äger den översta delen med trappa, som enligt detaljplanen endast kommer att leda ned mot den nya fastigheten. Vägen mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen används av många fler än de

boende på Haeffnersvägen, just för att den har betydligt högre framkomlighet, inte minst för äldre, än trapporna en bit bort. Detaljplaneförslaget innebär en klart sämre förbindelse för boende i området än befintlig. Jag förordar att befintlig vägsträckning mellan de två vägarna blir kvar och att det föreslagna huset (V) som är placerat på förbindelsevägen avlägsnas från planen eller flyttas. Alternativt att vägen flyttas österut så att den kommer vid sidan av fastigheten, närmare Axelsbergs centrum.

Jag anser dessutom att fastigheten (VII) med sju våningar är väl högt och kommer att resa sig betydligt över radhusområdet och förordar en minskning av antalet våningar.

Jag utgår ifrån att det kommer att bevaras fler träd mellan parkeringen på Haeffnersvägen och den nya fastigheten (VII) än det visas på skissen, för vi vill ha kvar skogspartiet med högt naturvärde, som en grön lunga.

Kort 405

#### SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAG TILL BYGGPLAN I KVARTERET FADER BERGSTRÖM PÅ BÅDA SIDOR OM SELMEDALSVÄGEN, DNR 2015-18144

Vi motsätter oss de byggplaner som Stockholms stad har i kvarteret Fader Bergström då vi anser att det innebär ett mycket stort ingrepp på området.

- Stora delar av den närliggande naturen försvinner. Trycket på den kvarstående miljön kommer att vara mycket större än vad den är idag med ett stort slitage som följd.
- Många äldre personer bor i området runt Selmedalsvägen. Därför är det viktigt att samtliga boende har lätt åtkomst till de grönområden som finns. Naturområden har en hälsofrämjande effekt på såväl ung som äldre.
- En förtätning innebär att ett mångårigt typiskt karaktäristiskt och historiskt område försvinner.
- Ett eventuellt bygge kommer att pågå under en lång tid och verka mycket störande för boende i närområdet som redan idag utsätts för mångåriga störningar från bygget av avloppstunneln mellan Bromma och Hägersten.
- Antalet bostäder som planeras innebär en hård exploatering. Konsekvenserna är ökad trängsel, ökad trafikgenomfart, ökad bullernivå och mindre ljusinsläpp. Stora delar av redan befintliga bostäder kommer att få en markant försämring. Det går inte att bortse från att det stora ingrepp som föreslås/planeras drabbar ett stort antal boende i området.
- Redan idag råder stor trängsel i den kollektivtrafik som passerar Axelsberg och det finns inga planer på att utöka trafikintensiteten.

- Det är inte heller betydelselöst att området kommer att förfulas i samband med förtätning och avsaknad av grönområden.
- Det har redan pågått byggen under flera år i området längs Hägerstensvägen, Stjernströms väg och Gösta Ekmans väg. Ytterligare planer finns på byggen i närområdet vid Brådstupsvägen, Henriksdalshamnen, Axelsberg centrum och Gösta Ekmans väg. Boende i området behöver lugn och ro från dessa massiva och långvariga byggprojekt. Det innebär en stress och stor olägenhet att ständigt utsättas för buller, ökad trafik, lastbilar som inte följer trafikregler och de risker det innebär för framförallt barn i området.

#### Kort 409

Jag har fortfarande synpunkter gällande höjden på de planerade husen.

"För oss som bebor Klubbacken och har utsikt över grönområdet och bort över Hägersten innebär de planerade husens höjd att de helt kommer att blockera den vy vi idag har. Det försämrar kraftigt värdet på våra bostäder, främst ur trivselsynpunkt men även ekonomiskt."

Förslag: Låt de två högsta husen som max nå samma höjd som de övriga planerade husen. "Jag har också synpunkter när det gäller hur grönområdet förändras pga byggplanerna. Det omätbara värdet som idag finns i området pga stort och varierat djurliv, inte minst artrikedomen av fåglar, och den rika grönska som ger alla här boende möjligheter till rekreation, vila och återhämtning försvinner. De ekologiska värden som nämns i planprocessens handlingar kan inte överskattas. Den många träden i området fyller en stor funktion när det gäller livsrikedom för alla som har glädjen att bo grannar med dem."

Förslag: Minska byggets omfång ytterligare och ta mer hänsyn till träd och natur i området. "Området är ett låghusområde förutom de bruna 8-våningshusen längs Selmedalsvägen. De nya byggplanerna är ett grovt ingrepp i miljön, inte bara pga husens höjd, utan också beroende på hur tätt de är tänkta att placeras. Presentera ett förslag som på ett bättre sätt låter det nya bostadsområdet smälta in i den redan existerande miljön."

#### Övriga

##### Kort 302

Angående planförslaget av 450 lägenheter på båda sidor om Selmedalsvägen i Axelsberg. Så är jag och min make STARKT emot det förslaget. Anledning är : 1) Det grönområden som finns på

båda sidor om Selmedalsvägen.. bör skyddas, det växer oerhört mycket blåsippar där( som är fridlysta ) samt Liljekonvaljer.

2) Fågellivet är rikt på båda sidor, ena sidan finns en stor Ekdunge.

3) Rikt djurliv över huvudtaget, rådjurs stråk , ser Harar väldigt ofta, fullt med Ekorrar. Fina strövområden för alla ,speciellt för barn att leka i naturlig miljö . Vi vill att detta skall tas hänsyn till , dessa oaser med grönområden och djurliv som vi alla här i Axelsberg får möjlighet att ta del av är viktigt att värna om. Respektera det som är fridlyst.

#### Kort 311

Det planförslag som innebär ca 450 lägenheter på båda sidor om Selmedalsvägen innebär ett ökat antal bilar som behöver parkeringsplatser. I dagsläget är det ytterst svårt att få en enda parkeringsplats på gatan efter kl.17.00. Det är förutom full på Selmedalsvägen även fullt på närliggande gator. Min undran är om ni tagit höjd för att det ska finnas parkering för alla? En annan fundering är hur ni tänker kring det ökande antalet elbilar. Planeras det för laddstolpar? Hur man än vänder och vrider på saker kan inte alla cykla eller åka kommunalt till jobben. Bilen lär behövas i en framtid. Planeras det för garage under husen? På en av ritningarna verkar det som om Selmedalsvägen smalnas av och var ska då alla bilar som redan idag står parkerade ställa sig? Hela området är som sagt fullt redan tidigt på eftermiddagen. Trafiksituationen för alla i området behöver nog tänkas igenom. Framkomligheten är redan idag begränsad vissa tider med pollare och bommar mot Aspudden och Hägerstensåsen. Får detta som konsekvens att allt fler bilar åker Personnevägen? Eller blir det så att bilarna åker igenom Mälarhöjden? Det finns ju ingen naturlig förbindelse med E4 i dagsläget. Det är en rejäl omväg om man ska åka i rusningstrafik med bil från Selmedagsvägen in till Stockholm eller för den delen när man ska åka hem igen efter jobbet. Förtätning i all ära men man behöver se över alla delar och inte bara tro att vi ska ha ett bilfritt samhälle när man bygger bostäder och förskolor. Dessutom behöver man kunna besöka släkt och vänner. Var ska man då parkera? Besöksparkeringar saknas idag. Jag hoppas att det ska kunna gå att besöka personer i området med bil även på vardagar efter kl.17.

#### Kort 327

Barnkonsekvensutredningen duger inte. Axelsbergstraktens verkliga problem är brist på skolplatser. De som behöver bostad har i regel barn. Flera daghem föreslås men sedan finns inga skolplatser. En välbehövlig stor skola prutades bort på 1970-talet. Den stod med på kartor men byggdes aldrig. Min familj flyttade till Axelsberg 1970. De som lockas att flytta till föreslagna bostäder kommer att få samma problem som min familj hade på 1970-talet. Trasslig bussning i lågstadiet och skola inne i stan i högstadiet. Jag kommer

ihåg kontakterna med stadsskolor. Axelsbergsbarnen var inte välkomna någonstans men blev mottagna. Axelsbergsbarnen var ”överflödiga” och vissa barn kände nog det. Mälarhöjdens, nu Hägerstenshamnens och Aspuddens skola har inga skolplatser på överskådlig tid. Det finns redan så många barn i trakten. Lagg byggförslagen på is till skolplatser blir lediga. Föreslå byggplaner i stadsdelar där det blir skolplatser lediga. Brist på skolor är ett stort problem för familjer.

#### Kort 335

Sammanfattning: Stadsbyggnadskontoret måste se till helhetsbilden i området. Fler boende innebär ökat krav på lektyr. Om man väljer att gå vidare med Fader Bergström enligt nuvarande plan måste planarbetet för Brådstupsparken läggas ned så parken kan kompensera för de tytor som går förlorade.

För att planförslaget ska vara acceptabelt ut ett barnperspektiv krävs att alternativa lektyr i närområdet bevaras och rustas upp. De nedlagda förskolorna längs med Selmedalsvägen används idag som lektyr av förskolor, dagmammor och föräldrar men kommer ersättas av bostäder. Fler boende i området innebär dessutom ökat krav på lektyr. Det pågår planarbete för att bygga bostäder i närliggande Brådstupsparken. Att ersätta tre förskolegårdar och Brådstupsparken med bostäder är helt oansvarigt och hänsynslöst mot barnen i området.

Barnkonsekvensanalysen tar förvånansvärt nog inte med Brådstupsparken i analysen, trots att det är en närliggande park som använts flitigt av de tidigare förskolorna längs med Selmedalsvägen. De tidigare förskolorna har haft väl tilltagna gårdar. Trots detta har de utnyttjat Brådstupsparken, liksom många andra förskolor, dagmammor och skolor.

De förskolor som planeras av Skanska och Lennart Ericsson har betydligt mindre gårdar. Det pågår diskussioner kring att begränsa gården till Skanskas förskola till enbart 777kvm, dvs enbart 13kvm per barn att jämföra med Boverkets rekommendation på 20-30 kvm per barn för att tillgodose barns behov. Att i ett område som detta bygga så små förskolegårdar, som gravt understiger rekommendationerna är beklagansvärt och indikerar att staden prioriterar bostäder framför barns hälsa och välmående.

Om man trots detta väljer att bygga förskolor med gårdar som inte är anpassade efter antalet barn, så är det helt avgörande att det finns alternativa lektyr att tillgå i närområdet. Dessa lektyr måste finnas inom gångavstånd för små barn och flera förskolor kan inte samsas om samma lektyr. Arkenparken, Bofinken och

Parkourparken är redan väldigt välbesökta av kringliggande förskolor såsom Jungfru Lona, Majamyra, Bild & Tanke. Barnen vid Skanskas och Lennart Ericssons förskolor kan inte hänvisas dit. I Skanskas fall skulle Brådstupsparken kunna utgöra en alternativ lekyta. Det kommer vara krävande men troligtvis hanterbart för barn och pedagoger att ta sig dit, en trygg gångväg leder dit. Om bostäder byggs i Brådstupsparken finns ingen sådan alternativ lekyta som kan tillgodose barnens behov.

#### Kort 339

Jag önskar framföra mina åsikter om planen för byggnationen på Selmedalsvägen.

Jag anser att denna yta som i dagsläget är väldigt utnyttjad är en utmärkt plats att bygga på, jag förstår behovet av förtätning. Men i nära anslutning till detta planeras det också att bygga bostäderna en för oss boende i närområdet en extremt viktig och välutnyttjad park (kastanjeparken). Min önskan är att utnyttja ytan som denna planen avser så effektivt som möjligt för att behålla kastanjeparken intakt och bevara de grönområden som finns där. Ni har väldigt mkt bra yta att tillgå i denna plan så fokusera på den istället och begränsa planen för kastanjeparken, för att exempelvis begränsa den planen till ytorna på andra sidan gatan från parken.

Antalet parker i närområdet är inte så många om man jämför med andra jämförbara stadsdelar och jag tycker det finns mkt bättre ytor att bygga bostäder på än att ta bort denna fina park.

#### Kort 346

För många våningar, husen bör vara lägre och bestå av färre huskroppar. Man bygger virt stor del av den lummiga natur som finns och som nu byggs bort allt mer inom Hägerstens området. Oroväckande att naturen förstörs i området vilket stör djurlivet. Brist på förskolor och skolor i området och därför bör inte Hägersten tätas. Man bör ta ett helhets perspektiv och tänka utifrån allt som planeras inom Hägersten tex området vid Eolshäll som ska byggas samt hotande området vid Klubbensborg samt Mälaräng och området kring Actic (Västertorpsvägen?). Stor brist på naturområden uppstår, brist på förskolor skolor, parkering. Dessutom stör tätbebyggelsen och skapar stor kontrast av det mysiga villområdet av gamla 20 talshus i Mälarhöjden. Höga hus ger skugga, människor som ska bo i dessa hus får mycket lite dagsljus (skuggläge).

Man bör avstå bebyggelse helt på detta området. Ta hand om den natur och skog som finns. Se till helheten av Hägersten och inte bygga bort viktig natur som finns i området som är oerhört viktig för välmående djur natur. Alla ansvariga på diverse projekt inom

Hägersten glömmer bort att tänka helhetssyn. Varenda lilla naturområde bör inte förtätas det måste finnas naturområden kvar för trivseln. Se tex Nacka. Tätbebyggelse kan stimulera otrygghet att röra sig i området och stimulera kriminalitet.

Satsa hellre på ett område rusta upp parkutrustning med utegym lekplatser boulebana etc för att låta alla i området kunna vistas i.

#### Kort 347

Vi tycker det är helt förkastligt att förstöra de få befintliga parker/ lekparker för barn för att förtäta mälarhöjden.. Vart har ni tänkt att alla barn ska gå i skolan? Mälarhöjdens skola är proppfull och använder sig av baracker för att få plats med alla barn. grönområden är en otroligt viktig del av en stad, förstör inte det i er jakt på att försöka lösa bostadskrisen!

#### Kort 348

Håll lekparken intakt! Den är unik i sitt slag och varför förstöra den? Dagis, privatpersoner, familjer, alla använder sig av den. Snälla, ta inte bort ännu en glädjekälla för att göra om den likriktad och tråkig - som alla nybyggda lekparker görs om till nuförtiden - och därför få nyttjar. Ta ert bondförnuft tillfånga! Allt består inte av ekonomiska vinster!

#### Kort 349

Att bygga bort Kastanjeparken vore så oerhört synd då den fyller en viktig funktion för området och nyttjas som samlingsplats av både scouter och skolklasser och är ett utflyktsmål för förskolebarn. Förtätningen av Stockholms stad känns så sorglig i en tid då fler flyttar ut på landet för att vara nära grönskan. Jag vill inte flytta till landet utan vill ha kvar grönskan i stan!

#### Kort 353

Kom igår kväll hem till ett utskick angående fader Bergström som det står att jag har till idag på mig att komma med synpunkter? Snålt med tid. Jag ser ingen större skillnad sen det förra förslaget som ju motarbetades hårt. Gör om från grunden är min åsikt. Spar grönområden.

#### Kort 354

Visserligen behövs bostäder i hela Stockholm men i byggandet av nya områden och området vid Fader Bergström 3 saknas hur barn som flyttar in i området samt områdets barn ska kunna utvecklas utifrån sina egna förutsättningar och behov. De förskolegårdar som är inplanerade är inte tillräckliga.



De planerade förskolornas gårdar är alldeles för små ur ett barnperspektiv och från Boverkets krav på bra miljö för barn att leka på. Små gårdar gör det mycket svårare förskolors och förskollärarnas möjlighet att arbeta enligt riktlinjerna och föreskrifterna i läroplanen. För att kunna arbeta med att utveckla barns hälsa och motorik behöver barnen stora ytor, varierad och kuperad natur samt möjlighet till att gunga, klättra och hänga i klätterställningar. Detta rör i allra högsta grad framtidens medborgarnas hälsa eftersom den möjlighet barn har att röra på sig påverkar deras hälsa på lång sikt. Speciellt flickor behöver röra på sig för att motverka benskörhet när de blir gamla. Staden har själv utbildat personal inom förskolan kring behovet av motorisk träning, vilket görs bäst utomhus. Förskolor har ytterst sällan tillgång till idrottshallar.

En annan aspekt är barnens möjlighet att utveckla sina sociala förmågor och hänsynstagande. Barn i förskoleåldern har behov av att få leka i varierad miljö där de kan hitta platser att leka i lugn och ro. Att ständigt vara omringad av många barn, vilket det blir om gården är för liten, skapar stress hos barnen. De behöver "bevaka" sina leksaker och sin plats. Det uppstår lättare konflikter på mindre ytor. Barns möjlighet att lära sig lekkoder spelar stor roll för hur barn i framtiden kan hantera sociala koder i skolan. Det är möjligt att man vid planerandet tänkt sig att förskolan kan hitta rutiner för hur förskolepersonalen kan arbeta i smågrupper eller att någon grupp är på utflykt.

Men vart ska barngrupperna gå? Den närmsta parken "Kastanjeparken" på Brådstupsvägen kommer att försvinna om staden genomför byggplanerna för området. Det är den enda lekparken i Hägersten och som idag utnyttjas av förskolor, skolor, familjedaghem, vårdnadshavare och barn samt olika organisationer som ex scouter. Om parken försvinner finns inte längre möjligheten för förskolorna gå dit. Då återstår att gå till Bofinken, en park för ca 20 barn, skogsdungen mitt emot Fader Bergsströms vid en trafikerad väg, parkour parken, skogsdungarna vid båtklubben vid Mälaren eller 4h-gården.

Alla dessa områden utnyttjas redan idag av andra förskolor, familjedaghem och skolor. Det finns "oskrivna" dagar där man turas om platserna. Dvs förskolorna försöker hitta platser de kan vara på och bedriva undervisning i lugn och ro.

Byggplanerna gemensamt i Hägersten tar inte hänsyn till barn och deras behov och rättigheter. Barnkonventionen är lag idag i Sverige och vi har med den åtagit oss att i alla lägen se över vad som är barns bästa.

Jag vill härmed föra barns talan och agera för dagens och framtidens medborgare! Barn har ingen möjlighet att lämna in synpunkter och jag anser att staden inte genomfört tillräckliga barnkonsekvensanalyser vid byggplanerna för Fader Bergströms 3 men inte heller för hur hela Hägerstens förändring med alla byggplaner påverkar barnen nu och i framtiden.

#### Kort 356

Det är sorgligt att se de här planerna på extrem förtätning i området. Sedan jag flyttade hit 2005 har man byggt igen nästan allt som varit luft mellan husen och alla små grönområden. Särskilt när man tänker på behovet av grönska både för vår hälsa och för olika djur- och insektsarter. Och så det nästan värsta: hur de fina förskolorna i området, som haft stora utomhusytor för lek, nu ersätts av något som bara kan beskrivas som barnfabriker, platser där barn ska trängas ihop i allt för stora grupper, vilket är negativt för både psykisk och fysisk hälsa. Det här har varit det finaste området i Stockholm, men blir allt mer förstört.

#### Kort 359

Synpunkter om Fader Bergström 3 m.fl. Kastanjeparken kommer verkligen att behövas givet all ny byggnation av bostäder i området. Låt Kastanjeparken vara det lufthål som barn och vuxna behöver för att må bra.

#### Kort 362

Förskräcklig idé som förstör området för våra barn. I Hägersten finns minst grönyta per barn i Stockholm. Lekparkerna är få och ofta eftersatta. Den bästa, trevligaste och mest användbara parken är Kastanjeparken. En plats där både barn och vuxna kan vara, äta tillsammans, vila, hitta skugga och sol.

Där barnens lek kan ta plats och olika stora barn hitta lek som passar dem, närheten till vattnet och promenadstråk omkring och den stora springytan möjliggör fri lek. Det finns inte på en enda annan plats i närheten.

Det är samma sak som att sälja ut vindarna på en Brf-förening denna typ av kortsiktiga förtätning på de finaste områdena innebär: en direkt försämring av miljön och möjligheterna för barnen som växer upp här. Särskilt upprörande att man väljer att bygga lukrativa byggen på barnens plats. Det är att stjåla kvalitet från barnens hemmiljö.

Förskolorna omkring är beroende av parken i dess nuvarande storlek för sin verksamhet. Flertalet förskolor samsas här. Det är

också mötesplats för familjer i området sommar- och höstkvällar. Många barn älskar den här parken, just på grund av att den ligger naturnära och skyddat. Framförallt är detta en viktig grön lunga för de många barn som bor i lägenhetshusen omkring.

Dessa värden kommer aldrig igen, när de väl tagits i bruk och avhänts från det allmänna och gemensamma till att bli privat. Det är livsmiljöförstöring för generationen efter vår. Missförstånd av förtätning, som inte är en plan baserad på verkliga förhållanden, underbyggd eller genomtänkt. Inte heller proportionerlig gentemot den skada som orsakas, i form av tappade naturvärden, grönytor och lekplats för barn.

#### Kort 364

Snälla, låt enda parken i vårt närområde vara kvar. Bygg inga fler lägenheter i villaområden. Snart måste vi visa bilder för våra barn för att de ska förstå vad en park och grönområde är i den takten det beviljas byggrätt till lägenheter och flerfamiljshus i villaområden.

#### Kort 367

Att bygga bort kastanjeparken i Mälarhöjden, Vore att bryta mot barnkonventionen och barnrättigheter till lek och omsorg i naturen. Denna park är viktig för barn som bor i området. Bygg bostäderna på annan mark istället, bevara de få grönområden som finns i Mälarhöjden.

#### Kort 369

Det är otroligt viktigt för barn och vuxna i närområdet att ha en park att gå till. Vart ska dessa nyinflyttade 450+ vända sig till om de vill gå till ett grönområde?! Till överbelastade Aspudsparken som också planeras att göras mindre? Stadsdelens parker försvinner eller blir allt mindre. Det är självklart viktigt med bostäder men man får inte glömma att grönområden behövs för återhämtning, inte bara för människor utan även ur miljösynpunkt. Dagens klimatförändringar kräver att vi tänker några steg längre och bevaringen av grönområden är essentiell för att vi inte ska hamna i samma situation som t.ex. Gävle under augusti i år där skyfall orsakade stor materiell och ekonomisk skada och där människor fortfarande lider av konsekvenserna av en oanpassad stadsplanering. Vi får inte heller glömma den flora och fauna som är beroende av denna gröna oas. Satsa på en parklek istället som bidrar till områdets välmående! En parentes gällande planeringen i allmänhet : vi behöver fler hyresrätter, inte bostadsrätter! Här har ni satsat på 3 gånger fler bostadsrätter än hyresrätter... Är det verkligen rimligt att redan på planeringsnivå utesluta en stor del av Stockholmsmarna, d.v.s. de som

inte redan har gjort sig en rejäl hacka i bostadsmarknaden eller de med tjocka plånböcker? Jag vill ha ett Hägersten där alla få en möjlighet att leva och trivas oavsett ekonomiska förutsättningar!

#### Kort 373

Mälarhöjden behöver sina gröna lungor och parker. Jag var själv aktiv i att få parken upprustad för ett antal år sedan och min starka synpunkt är att behålla området som det är och inte förtäta eller förändra.

#### Kort 375

Synpunkter om Fader Bergström 3 m.fl. Läst igenom planerna och finner det underligt att bygga ett 20 våningars högt hus i Axelsberg. I dagsläget är Axelsberg ett lugnt och trevligt område, och nu planeras över 500 lägenheter samt flera nya förskolor i området. Det vi reagerar och har synpunkter på är: Höjden på husen, och antalet Fördelningen bostadsrätter/hyresrätter Grönområden som försvinner Kommunala färdmedel, underdimensionerat redan idag. Parkeringsplatser Genomfartstrafik via Personnevägen, denna väg är redan idag underdimensionerad Många pågående projekt samtidigt i området. Dvs sprängning av avloppstunnel, Nytt kommande husbygge Eolshäll, renovering av befintliga bostadshus på Selmedalsvägen. Storleken på Förskolorna Förslag till nybyggnadsområde: Gropen i Mälarhöjden vid Pettersbergsvägen, denna del används inte alls av boende i området.

#### Kort 376

Jag skulle vilja lämna lite kommentarer i detta ärende: Givet höjdskillnaden mot Klubbacken borde det vara vettigare att bygga något högre på den sidan (där förskolorna nu står) än att tränga in hus i den lilla gröna dungen på andra sidan, det är inte vettigt. Skippa därför husen på den sidan och fundera också på hållbarhet, kommer dessa hus byggas i trä eller betong? Många som bor i Hägersten och inte i centrum gör det för närhet till natur, anser att man därför behöver fundera smartare kring hur man kan spara grönyta, exv genom att bygga på befintliga höghus, exv 1-2 våningar. I dungen borde det istället anläggas en bättre gångstig med belysning (i dungen mellan vägen och radhusen). Jag efterlyser också en plan för var alla barn som flyttar in i dessa hus ska gå i skola? Förskola är en sak, men en plan för skolor verkar konsekvent missas. Antalet bostäder man planerar för bör inte vara högre än att man kan erbjuda plats i skola inom de fastställda avstånden definierade per ålder.

**Kort 379**

I live in the area and I wondering how this development will impact the surrounding areas. I am greatly concerned about the following:

- 1) where will all of the new housing occupants be situated ?
- 2) How will they utilize the already overcrowded road ways and subways.
- 3) Where will they park ??
- 4) what about the destruction of green spaces and permanent loss of wildlife habit?
- 5) other , unplanned environmental impacts.
- 6) what about the existing businesses, for instance there is a dog walking business nearby that serves the very large dog population.

**Kort 385**

Stockholms stad planerar att bygga ut det historiska området omkring Klubbensborg i Mälarhöjden, se diarienummer ovan. Namngivet som Fader Bergström.

Jag vill motsätta mig detta. Jag arbetar med historia som föreläsare och dramatiker och tror Stockholm skulle begå ett ödesdigert misstag om ni byggde bostäder så nära den unika miljön vid Klubbensborg.

Det handlar inte bara om att bevara en enkel lekpark. Det handlar inte heller, men är nog så viktigt, bara om att bevara ett område som är rekreation för tusentals människor varje vecka.

Klubbensborg har historiska byggnader och är ett litet samhälle i samhället. Bygger man alldeles intill detta kommer det att överbefolkas av människor som vill nyttja området. Det kommer för all framtid:

- förlora möjligheter till rekreation i området med ökad trängsel
  - området kommer att mista sin karaktär av oas
  - synen från de gamla byggnaderna, så gamla som från 1600-talet (Fader Höks krog brygghuset) och 1700-talet (Fader Höks krog stora huset) kommer präglas av nya bostäder och minskad natur.
- Varför inte istället ge stiftelsen som driver området utökade resurser att bevara stället istället? Man kan där redan idag hålla konferenser i en helt unik och attraktiv miljö. Stockholms stad säger sig vilja utöka besöksnäringen och turismen. Här i Klubbensborg har vi ett stort "mjukt kapital" för turismen.

**Kort 386**

Jag är 54 år och har i princip bott här i hela mitt liv. Gått på dagis och skolor i Västertorp och Mälarhöjden. Mina barn likaså. Bott i lägenhet och villa. Slakten har ägt flera fastigheter i Mälarhöjden både villor och hyreshus på Klubbacken. Så jag tycker mig ha en god känsla för vad stadsdelen är och vad den har för potential. Vill

också redan här i början tydliggöra att jag inte är emot en förtätning av stadsdelen. Min oro ligger i hur det görs och att jag inte någonstans hittat en gemensam plan och konsekvensanalys av det som planeras nu. Vem tar ansvar för helheten och konsekvenserna av projekten.

Vem tar ansvar för Stockholms vision 2040? Politiker eller tjänstemännen eller båda? Mitt mål är att ni som jobbar med detta och jag och vi som bor här ska kunna fortsätta att vara stolta över den här stadsdelen - vilja bo här i många år till och framför allt vilja bidra till en bättre och tryggare och mer hållbar miljö för alla. Helt enkelt kommer ni som beslutar att kunna se er själva i spegeln och verkligen i magen och hjärtat känna att det här det gjorde jag/vi bra? Fattar ni beslut på rätt grunder?

Helhetsbilden hur ser den ut?

Idag är det ett flertal byggprojekt som planeras i stadsdelen.

Några av de projekt som är på gång i området runt Hägersten just nu: -Fader Bergström (Selmedalsvägen) 450 bostäder

–Axelsbergs centrum 120 bostäder

–Kastanjeparken 150-200 bostäder

–Henriksberg, intill Eolshälls 4H-gård, cirka 250 bostäder

Varje projekt presenteras för sig och man ska ha synpunkter på varje enskilt projekt. Det gör det inte helt lätt för en vanlig boende utan era kunskaper att tycka till. Stadsdelen förser oss medborgare med ritningar och införsäljningstexter + en hel del teknisk fakta som inte är lätt att tolka och sätta i ett sammanhang. En fysisk modell över området hade till exempel underlättat och det hade varit bra om en utställning hade varit uppställd i anslutning till det område som påverkas.

Synpunkt: Alldeles för svårt för medborgarna att få en klar och tydlig bild över förändringarna och dess konsekvenser som kommer att påverka området för all framtid. Granskningstiden borde därmed förlängas och tydligare mer visuellt material tillhandahållas.

Har det gjorts en konsekvensanalys av projektet?

Jag tycker att det verkligen saknas en känsla för att bevara

”villastaden” och det kulturella arv som vi har här med till exempel Klubbensborg, Lyran, Bellmanskällan, friluftsteater, 4Hgårdar med mer.

Joakim Larsson, stadsbyggnadsborgarrådet, skrev i juni 2021 i sitt förord i skriften: Varsam utveckling av småhus- och villaområden - Strategi med vägledningar

[https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsam-utveckling-av-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar\\_juni-2021\\_-ta.pdf](https://vaxer.stockholm/contentassets/7de73e613a654b0e964e2515ad396851/varsam-utveckling-av-smahus--och-villaomraden-strategi-med-vagledningar_juni-2021_-ta.pdf) ”Exploatering som

*sker utan hänsyn till värdebärande karaktärsdrag kan få en oåterkallelig negativ påverkan på ett områdes karaktär. Fällning av träd och annan grönska, komplettering genom flera huvudbyggnader eller flerbostadshus, omfattande markarbeten eller hårdgöring av grönytor är några exempel på en sådan utveckling. Sammantaget kan konsekvenserna bli att ett område förändras så att kulturhistoriska värden förloras på ett sätt som inte varit avsett och inte är önskvärt.”*

Att vi behöver förtäta stadsdelarna utanför innerstaden går nog inte att komma ifrån men när vi gör det behöver vi tänka mer långsiktigt än att bara tillfredsställa bostadsbristen. Vi måste bygga så att människor trivs och vill bidra till sin omgivning. Vi behöver bygga områden där man vill vara och verka. Skapa ytor för verksamheter som distansarbete, butiker, restauranger, cykelverkstäder, läkare, hunddagis, biograf, parklek med mera.

Även om det byggs för de som inte bor här än, borde ni ta reda på vad vi som bor här behöver och vill utveckla. Har ni ställt frågor till oss som berörs? Som ett enkelt exempel: det ska tillhandahållas lokaler i gatuplanen i vissa av husen, har ni någon uppfattning om vad de ska fyllas med för verksamhet. Här behöver man tänka till så det inte blir öde lokaler. Förmodar att detta inte hör till ert ansvarsområde. Men det är just ett litet exempel på vad jag menar med helhetsansvar. Ert ansvar borde inte bara vara att se till att bygga X antal lägenheter. Beslutsfattarna bör ha koll på vilka som förväntas flytta in och utifrån det tillsammans med oss som redan bor här utveckla en levande miljö. Det är så det fungerar när staden utvecklar dåligt utnyttjade ytor i city, till exempel Brunkebergstorg. Man byggde inte bara ett hotell och flera restauranger för att hoppas på att Petter Stordalen skulle höra av sig, man såg till att han ”kommittade” sig och skapade en vision som fastighetsägaren/byggaren och hyresgästerna tillsammans jobbade fram. Varför kan man inte göra så i bostadsområden. Bygg hållbart för framtidens medborgare! Ta reda på vad de vill ha och utveckla förorten efter det.

Utöver att faktiskt utveckla framtidens villastad så har vi många praktiska faktorer som borde spela roll i ert beslutsfattande just här. Om befolkningen ökar hur ser ni då på (tar bara upp ett par exempel):

- Att Axelsbergs vårdcentral har kapacitet att ta emot fler i närområdet. Idag är det drygt tre veckors väntetid på en läkartid för att få en enkel remiss.
- T-banans kapacitet, idag är tågen redan överfulla i rusningstrafik
- Ständigt nedläggningshotad busslinje 153:an
- Skolor och förskolor (den klassiska frågan, räcker förskolorna till)

- Parkeringar för bilar (räcker de garageplatser som tillkommer), idag är Selmedalsvägen full på ena sidan varje kväll. I Bromma Stora Mossen blev konsekvensen att bilar började parkera inne i villastaden.

Sammanfattning synpunkt: Grundar sig planerna på relevant informationsinhämtning? Har man säkerställt att man bygger för rätt målgrupp, vad har målgruppen för behov, hur många blir det, vad innebär den ökade belastningen för infrastrukturen? Ta till exempel Norra Djurgårdsstaden, där har målgruppen blivit otroligt homogen, noll mångfald, noll inkludering. Alla är stöpta ur samma form. Jag tror inte att det är så vi vill utveckla Mälarhöjden/Axelsberg. Här är vi uppväxta med ett kulturarv och mångfald (kan så klart förbättras) som vi vill bevara.

Avsaknad av omvärldsanalys och framtidsvision

Värt att tänka på är också hur pandemin har påverkat hur vi kommer leva och arbeta, det tror jag inte finns med i tänket. Arbetslivet blir mer flexibelt. Vi jobbar hemma o vill kanske träffa andra i så kallade jobbhubbar i området där man bor, vilket ökar efterfrågan på lokala lunchrestauranger etc.

Som jag sagt, det är oundvikligt att vi förtätar så mitt budskap är tänk större och längre. Ett exempel är stadsdelen Richmond i London. Den har växt ihop med city. Men den lever. Där finns, restauranger, pizzabutiker, varuhus, läkare, nagelskulptriser, second hand-butiker, ateljéer samt ett väl utbyggd nät för kollektivresor med bussar. Den lever men det är trångt om utrymme och inte särskilt mycket hållbarhetstänk.

Var är visionären, var är kreativiteten, var är hållbarhetstänket? Om förtätningen fortsätter på detta sätt riskerar det att resultera i döda huskroppar. Snygga hus men dött. Jag vill ha en levande stadsdel.

Stockholm stad har en vision

<https://start.stockholm/globalassets/start/om-stockholms-stad/stadens-vision/vision-2040-karta.pdf>.

Synpunkt: Hur bidrar detta projekt till Stockholms vision? Hur vet ni att ni möter människornas behov?

Utformningen av själva husen

Husen som beskrivs på ritningarna över Fader Bergströms projektet ligger otroligt tätt. Solen kommer inte nå ner till gatuplanet där man säger att det ska finnas ytor för t ex uteserveringar. Ingen vill sitta i skuggan. Den främre raden kommer skugga ytorna bakom och emellan huskropparna. Det är ju av den anledningen de befintliga höghusen är placerade som de är.



De grönområden som syns på ritningarna kommer inte att överensstämma med verkligheten. Det planeras ju som sagt 4 olika stora byggprojekt och de verkar bara vara utformade ifrån sitt eget uppdrag utan samordning, ibland är det t o m så illa att det är olika byggare inom samma byggprojekt som inte sett/tagit hänsyn till de andra byggarnas ritningar. De olika arkitekterna har t. ex. ritat in grönt där andra byggprojekt kommer ta vid. Återigen svårt att se helheten ens inom projektet. På ritningarna är heller inte parkerade bilar inritade vilket förskönar gatubilden så att den uppfattas som mer grön än vad den kommer vara.

Synpunkt: Husen är placerade för tätt och är för många. Kompensera genom att öka antalet hus som man ska lägga till våningar på i Axelsberg Centrum projektet.

Människan – vilken hänsyn tar ni till den?  
Det är verkligen fint att det finns en hel Naturvärdesinventering av Fader Bergström på 49 sidor där man sammanställt kunskap om områdets naturvärden och skapat ett kunskapsunderlag för att kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med detaljplan i området.

[file:///C:/Users/gyf949/Downloads/Naturv%C3%A4rdesinventering\\_9180611\\_2\\_6.PDF](file:///C:/Users/gyf949/Downloads/Naturv%C3%A4rdesinventering_9180611_2_6.PDF)

Att vi värnar om våra 200 år gamla ekar, Gröngölingen, Spillkråkan, mindre hackspetten, Ektickan, Oxtungssvamp med fler är som sagt självklart MEN en art jag upplever att ni glömt är ju människorna!

Var hittar jag den bilagan? Vad får en för hård förtätning för konsekvenser för barnen, som inte längre har de härliga utemiljöerna (Solgläntan o Snurran som exempel). Alla förskolor var enplans förr, vad innebär de större stugorna för barnens utveckling. Var är forskningen inom detta område? Har ni frågat pedagogerna hur de upplever flytten till de nya byggnaderna. Den förändringen skedde ändå för några år sedan. Har ni utvärderat det? Hur många bilar kommer flytta in? Var är visionen om en stad utan bilar? Hur vill vi arbeta i framtiden? Vilken service vill vi ha i vårt närområde?

Synpunkt: Förutom att det finns behov av ytterligare bostäder ser jag ingenstans att man tagit fram ett beslutsunderlag som tar hänsyn till människan. Min upplevelse är att man helt utgår ifrån ett uppdrag från politikerna att se till att det byggs fler bostäder – inte hur det kan ske hållbart med en framtidsvision att skapa Världens bästa stad för människor.

Jag hoppas att ni beaktar mina synpunkter och jag finns här om ni vill ställa frågor till mig eller om ni vill att jag ska förtydliga något.

#### Kort 389

Parken används varje dag och området saknar gröna områden redan som det är idag. Jag tycker att förslaget om att bebygga området ska avslås.

#### Kort 390

Jag tycker nybygget av parken förstör natur området och gentrifierar de låg inkomst området näst intill klubbenbacken. Gör något roligt med byggnaden där det är en verkstad och en krog som var fjärde år byter ägare. Gör det huset till något positivt för ungdomar. Typ en fritidsgård öppet på helget där ungdomar från hela Hägersten är välkomna för att minska utanförskap och ledsna ungdomar.

#### Kort 391

För oss som bor i närområdet och har barn skulle det vara mycket negativt om kastanjeparken och grönområdet runt om togs bort. Det är en park och lekplats som används av många både barn och vuxna. Det skulle som sagt vara mycket negativt för oss boende i närområdet.

#### Kort 392

Bygg inte på denna viktiga plats, den är en lunga för barn och vuxna, en plats för att få lov att insupa natur.

#### Kort 393

Med hänvisning till studier om vad som bidrar till folkhälsa men också små grönområdets betydelse för miljön samt stora positiva kraft de har att motverka de klimatförändringar vi sett senare år är denna utveckling olycklig.

#### Kort 394

Vi behöver få ha kvar några grönområden. Det förstör målarhöjden ännu mer! Det är inte en mänsklig rättighet att bo nära stan. Låt oss snälla få behålla den härliga känslan av att kunna andas ute i naturen.

#### Kort 395

Det finns många anledningar till varför förslaget bör göras om. I detta mail tar jag upp några av dem.

Skolan: Skolplatser i området är redan idag ett stort problem då både Mälarhöjdens skola (F-9) och Hägerstenshamnens skola (F-6) är fulla till bristningsgränsen. De som redan bor i området har problem med att få skolplats till sina barn och många barn har redan nu tillbringat sin skoltid i baracker/tillfälliga byggnader, för Hägerstenshamnens del en gammal kontorslokal utan skolgård. I planbeskrivningen nämns heller ingenting om skolor, varför min slutsats blir att planeringen för det ökade antalet elever i området verkar vara helt obefintlig.

Detta är inte stadsplanering i sin helhet. Ge ett ordentligt svar eller visa en planering för hur många barn i grundskoleåldern det skulle kunna finnas i den nya bebyggelsen och i vilken skola de i så fall skulle kunna beredas plats.

Hänsyn till befintlig bebyggelse, boendemiljö mm: Förslaget är en pappersprodukt utan koppling till verkligheten för dem som nu bor i området och för de som eventuellt i framtiden kommer att bebo de nya husen. Staden vill uppnå sitt mål om ett visst antal lägenheter oavsett vilka naturvärden som förstörs och oavsett kvalitén på boendemiljön i området. Området skulle bli trångt – nästan klaustrofobiskt/gyttrigt – och skuggigt, då ytorna mellan husen är mycket små. Husen skulle få insyn, barnens lektytor skulle vara minimala/obefintliga. Husen är också fortfarande mycket höga i förhållande till den angränsande bebyggelsen i form av radhus och villor och i princip ingen nedtrappning görs mot det angränsande villaområdet. Gångvägen längst österut mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen tas bort, trots att den är flitigt använd och att den skulle kunna bevaras med bättre planering. Bostadshusen har flyttats västerut i det nya förslaget, istället för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse och ha luft och utrymme mellan de olika hustyperna. Människor lever sina liv i detta område, i dessa hus och har investerat tid och pengar. Vad händer med dessa värden?

Bygg mycket lägre hus än i det nya förslaget – upprepa inte det arkitektoniska misstag som de befintliga flerfamiljshusen på Selmedalsvägen och i Axelsberg är. Dessa hus var och är ett uttryck för kortsiktiga vinstintressen och för en ogenomtänkt syn på arkitektur och människor. Trots att många år har gått, känns de fortfarande oproportionerligt stora i förhållande till husen och naturen i omgivningen. Nu vill man göra om samma historiska misstag i och med detta förslag till ny bebyggelse – professionell och välplanerad stadsplanering och arkitektur måste naturligtvis ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen och ett områdes natur.

Låt det vara större utrymme mellan de nya husen och mellan de nya husen och den befintliga bebyggelsen i Mälarhöjden. Trappa ned höjden mot villaområdet och se till att låt gräsytan norr om Selmedalsvägen Låt skogen söder om Selmedalsvägen vara en naturlig gräns mellan de olika hustyperna och bevara därmed också gångvägen längst österut mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen Bygg inte kvarter 5 och 6!

Naturvärden: Hur kan man bygga i skog eller i grönområden, när det finns andra alternativ? Dessa ”friare” ytor höjer livskvaliteten för de många boende i lägenheterna i Axelsberg och är hem för många fåglar och andra djur. Varför förkastades t ex överdäckandet av tunnelbanan? Det förslaget hade möjligtvis varit kortsiktigt dyrare men skulle ha gett många bostäder utan att förstöra oersättliga värden. Dessutom skulle området bindas samman till en naturlig helhet. Överdäckning av tunnelbanan, istället för dagens förslag, skulle också möta mycket större förståelse hos de boende i området. I stadens egen utredning (Wallentinus rapport) beskrivs naturvärden som måste bevaras, både norr och söder om Selmedalsvägen. Idag tar planen för de nya bostäderna inte alls hänsyn till detta. Detta är dessutom bara en av flera grönytor/skogsområden/parkmarker/lekplatser som planerar att bebyggas i detta område. Alla grönområden där bebyggelse planeras används idag flitigt av boende i området, av barn som leker på egen hand och av förskolebarn på utflykt och de bidrar till den goda livsmiljön som finns idag. Livskvaliteten skulle kraftigt försämrats för oss som bor och arbetar här och för alla människor som tillbringar sin fritid i dessa områden.

Skogsområdet söder om Selmedalsvägen är ett älskat rekreatjonsområde och har ett stort fågelliv. Bevara denna naturliga skogsmiljö för framtida generationer. Bygg inte kvarter 5 och 6!

#### Kort 396

En exploatering av den sk Kastanjeparken vore en katastrof för området. Den enda park som ger barn i alla åldrar och vuxna möjlighet till en gemensam yta för lek, gemenskap och natur i samklang. Den nyttjas från tidig morgon till kväll, året runt.

#### Kort 400

Jag har synpunkter på den ökade trafikering som utbyggnaden kring Selmedalsvägen (samt Axelsbergs centrum och Klubbacken) kommer att generera. Det skapar en ohälsosam och riskabel miljö för barnen och med tanke på de stora grönområden som kommer att försvinna blir det än mer prekärt.

**Kort 404**

I det fall man ämnar gå vidare med Fader Bergström 3 kommer ytterligare grön och lekområden byggas bort, det är därför av yttersta vikt att övriga befintliga lek- och grönområden i området bevaras.

Som boende och förälder på Klubbacken, som ligger i anslutning till Fader Bergström 3, noterar jag att redan idag är andelen lek- och grönområden få och små. I flerfamiljshusen på Klubbacken finns inga gårdar eller liknande lektytor utan är helt beroende av Brådstupsparken och små grönområden i närområdet.

Då projekt Fader Bergström 3 minskar dessa ytor ytterligare är det av yttersta vikt att undvika ytterligare exploatering. Tex projektet på Klubbensborgsvägen/Brådstupsvägen (2020- 09513) bör läggas ned omgående annars kommer våra barn som bor i området idag helt sakna grön- och lekområden framöver.

**Kort 410**

Jag är väl medveten om att Stockholm växer och att Hägersten är ett av de områden som ska förtätas. Jag vill dock be er att återigen fundera över höjden på de lägenhetshus som planeras på och runt Selmedalsvägen. Många av de orörda grönområden som gör Axelsberg så trivsamt kommer redan att försvinna, viket i och för sig är ok med tanke på bostadsbehovet. Men, genom att bygga så pass höga hus som nu planeras, kommer hela stadsbilden för och boendemiljön i Axelsberg att förändras. Jag tror att många värdesätter den lugna villaidyll/gröna oas som stora delar Axelsberg trots allt är. Flerfamiljshus är naturligtvis bra med tanke på att många bostäder behövs, men för oss som bor i närområdet får det enormt stor påverkan på hela boendemiljön om husen är så pass höga att man känner sig instängd. Jag ber er att återigen fundera över om alla våningar som nu planeras verkligen är nödvändiga.

**Kort 414**

Jag har nu läst det nya förslaget där ni har plockat bort en del lägenheter.

Fortfarande tycker jag att ni borde planera om detta bygge. Det är så olyckligt att ni vill bygga flera höga hus. I Axelsberg är det ju redan nu så många höga hus och det skulle kunna mjuka upp känslan med lägre hus såsom det är byggt vid rondellen i Axelsberg. Det skulle vara fler variationer i husen och inte bara flera klumpar som redan finns.

Ju mer det byggs i detta område så kommer man att uppleva att det blir ett getto, vilket känns tråkigt för oss som bor här. De få grönområden som finns här byggs bort. Det är ju en anledning varför vi har valt att bo här, närhet till stan men också att det känns än så länge att det finns lite grönområden. Vill också att ni även tänker på att det ska vara grönt runt husen och så man får en mysig stads känsla och inte bara betong och asfalt. Eftersom ni har tänkt att bygga så höga hus påverkar det ju även solen och ljuset till våra lägenheter. Vi har ju de flesta av våra fönster åt det hållet vilket betyder att ljuset kommer att försvinna och våra lägenheter kommer att bli mörka.

Hoppas ni nu tar till er våra synpunkter och gör en förändring av ert förslag.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Ställningstagande till synpunkter redovisas samlat i tematiska svar.

#### **Inkomna synpunkter från remisstanser**

Miljökvalitetsnormer för vatten (LST, MK)

Redogör tydligt för om det finns behov av sanering eller annan hantering för att föroreningarna inte ska nå Mälaren.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: En tydlig beskrivning har tagits fram till planbeskrivningen som visar om det finns behov av sanering eller annan hantering av föroreningarna.*

#### **Buller (LST)**

Visa mer detaljerat vilka bullernivåer som finns för planområdet samt hur dessa är beräknade. Eventuella nödvändiga skyddsåtgärder behöver vidare regleras på plankartan.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: En bullerutredning har tagits fram till godkännande och den visar att ljudnivån i området är generellt låg för både nollalternativ och planförslaget. Trafikmängden ökar något med planförslaget vilket leder till att i några enstaka beräkningspunkter närmast Selmedalsvägen beräknas ljudnivån vid fasader till befintliga bostäder öka med 1–2 dBA. Det leder till att ljudnivån blir över 55 dBA vid fasad men i övrigt bedöms inget annat påverka ljudnivån i området eller uppstå i och med planens uppförande. Samtliga påverkade byggnader är uppförda innan 1997, och utgör därmed "äldre befintlig miljö". Åtgärdsnivån för dessa är 65 dBA ekvivalent ljudnivå. I detta fall medför den planerade bebyggelsen att den ekvivalenta ljudnivån som mest ökar från 57 till 58 dBA i några enstaka punkter. Planförslaget medför en betydande minskning av ljudnivån vid*

*befintliga bostäder belägna direkt söder/norr planområdet genom att den nya bebyggelsen skärmar av buller från Selmedalsvägen.*

#### Risk för ras/skred/erosion (LST)

Redogör för de geotekniska förhållandena även i ett förändrat framtida klimat. Eventuella nödvändiga åtgärder behöver säkerställas i plankartan.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Inom planområdet finns partier med lera, morän och berg i dagen. Lermäktigheterna är ringa och området är inte utpekade som riskområde för ras- och skred. Geotekniska utredningar har gjorts för kvartersmark och allmän platsmark och de har inte indikerat på förhöjda risknivåer.*

#### Markföroreningar (LST)

Komplettera med beskrivning i planbeskrivningen hur markföroreningarna kommer att hanteras för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål och vid behov säkerställa att markföroreningarna hanteras genom att införa en planbestämmelse om att bygglov inte får ges förrän föroreningarna är avhjälpta.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med hur markföroreningarna kommer att hanteras för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål.*

#### Dagvattenhantering (LST, MK, SVOA)

För att skapa en helhetsbild av de planerade åtgärderna och höjdsättningarna som är presenterade inom fastighetsmark och allmän platsmark, behövs en övergripande illustration på de planerade dagvattenåtgärderna inom planområdet. Det saknas en redogörelse för hur dagvatten hanteras sommartid.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med en redogörelse för hur dagvatten kommer att hanteras sommartid samt en övergripande illustration som visar de planerade dagvattenåtgärderna har tagits fram.*

#### Plankarta planbestämmelser; Tunnelbanan (KLM, SLL)

- Bestämmelse för tunnelbana (T1) ska vara under rubrik kvartersmark i plankartan och inte allmän platsmark. Ovanliggande och underliggande mark kvarstår som allmän platsmark (park).
- Angivna höjdangivelser i granskningshandlingen stämmer inte och måste ändras.

- Tunnelbanereservatet T1 behöver begränsas både i höjdded och djupled i plankartan. Tunnelbanans skyddszons utbredning i höjd, bredd och behöver framgå i plankartan.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: En uppdatering av plankartan med planbestämmelse och höjdangivelser har gjorts inför antagande av planen.*

Plankarta planbestämmelser; förskola och bostäder (KLM)

- Där B1 och S1 kombineras framgår inte vad som gäller för den våning som ligger ovan bottenvåningen. Detta måste tydliggöras.
- Markanvändningen B1; får bostadskomplement finnas i bottenvåningen? Kan bli en fråga vid en eventuell tredimensionell fastighetsbildning av förskolan och i så fall även hur stor del av gårdsytan som ska vara skolgård.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Bestämmelse S1 kompletteras med "förskolegård ska anordnas inom gårdsyta till en minsta yta av 850 kvadratmeter".*

*Vid förskola med bestämmelse S2 kommer förskola begränsas i kvadratmeter och gårdens storlek kommer bli relaterad till en yta motsvarande förskolans bruttoarea.*

Planbeskrivning; Tunnelbanan, riskfrågor och avtal (SLL, SSBF)

- Byggaktörer kommer bli tvungna att informera trafikförvaltningen angående grundläggningsarbeten och avtal om sprängning gällande försiktighetsprincipen måste tecknas.
- Genomförandeavtal ska tecknas mellan trafikförvaltningen och exploatören samt kommunen där bland annat förutsättningar för arbetenas utförande regleras med anledning av närheten till tunnelbanan. Detta ska ske innan detaljplanen är antagen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: I och med närheten till tunnelbanan kommer arbetet inom ramen för detaljplanen att regleras i exploateringsavtal. Byggaktör blir informerad om vilka krav och avtal de kommer behöva uppfylla för fortsatt arbete.*

Planbeskrivning genomförandedelen; Fastighetsbildning (KLM)

- Tydligare beskrivning av fastighetsrättsliga förändringar och konsekvenser som planförslaget medför samt redogörelse för vad som måste respektive kan genomföras fastighetsrättsligt utifrån den nya planens bestämmelser.
- Uppdatera förändringskartan



*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Förändringskartan ska uppdateras inför godkännande. En tydligare beskrivning ska tas fram med fastighetsrättsliga förändringar och konsekvenser som planförslaget medför.*

#### Grundvattenförhållandena (SVOA)

Det saknas information om grundvattenförhållanden inom planområdet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Saknad information om planområdets grundvattenförhållande har kompletteras inför antagande.*

#### Avrinningsområden (SVOA)

Framtagen dagvattenutredning för Rikshem AB:s fastighet saknar information om avrinningsområde samt recipient och dess ekologiska och kemiska status.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Saknad information om planområdets avrinningsområde samt recipient och dess ekologiska och kemiska status har kompletterats.*

#### Avfall (SVOA)

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att avfallet för de nya bostäderna hanteras maskinellt, via bottentömmande behållare eller mobil sopsug.

Samtliga riktlinjer gällande miljörum och kärthantering ska följas, se Projektera och bygg för god avfallshantering.

Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall, antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

Gatan fram till hämtställe bör vid nybyggnationer vara utformad så att hämtfordon kan köra runt. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt ska undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en t-vändning.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Vändzonen som är i den norra delen har inför antagande utökats så att den är anpassad till hämtfordonens storlek. I plankartan har det påverkat egenskapsgränsernas placering.*

#### Planens syfte (Rådet för Sthlms skönhet)

Det är svårt att förstå vilket som är planens bärande idé. Den mycket hårda exploateringen vittnar om alltför stora eftergifter till

byggaktörerna. Det enda rimliga är ett totalt omtag av planen där större hänsyn tas till omgivande bebyggelse och bevarande av natur, cykelbana tillskapas, gaturummet tydliggörs och aktiveras, skafftomten tas bort och disposition av privat och offentlig mark tydliggörs.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder, förskolor och centrumändamål. Selmedalsvägen ska utvecklas till ett tryggt och stadsmässigt gaturum, genom byggnadernas placering och orientering längs gatan, inslag av lokaler i bottenvåningarna, markerade entréer och grönskande förgårdsmark.*

*Husens placering möjliggör för olika typer av gårdsmiljöer med tydliga gränser mellan offentligt och privat. Placeringarna skapar även områden med förgårdsmark mellan gata samt bebyggelse. Förgårdsmarken är en del av kvartersmarken och även en mellanzon mellan den offentliga gatan och det privata gårdsrummet och bostaden.*

Husens volym (Rådet för Sthlms skönhet)  
Höjderna och tätheten i förslaget, till exempel längs Selmedalsvägen norra sida, kommer utan tvivel att leda till ett kompakt, storskaligt och skuggigt område.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Den föreslagna bebyggelsen innebär ett positivt tillskott av bostäder till stadsdelen och den är anpassad i höjd och form till omgivningen. Byggnadshöjderna föreslås relatera i skala både till skivhusen i öster, villaområdet i väster, punkthusen på höjden i norr samt radhusen i söder och ska i huvudsak höjdmässigt underordna sig skivhusen och punkthusen på Klubbacken.*

Husens fotavtryck (Rådet för Sthlms skönhet)  
Det östra huset i kv. 3 och det norra huset i kv. 4 kommer på ett olyckligt sätt att inkräkta i det område som anges som mest värdefullt (markerat med rött i planbeskrivningen hellre att en ny fastighetsindelning görs och att motsvarande kvadratmetrar fördelas mellan byggaktörerna.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Föreslagen struktur för husen är att de utformas i grupper av friliggande punkthus grupperade nära varandra och gatan. Grupperingen möjliggör ett släpp mot gatan samtidigt som rumsliga kvaliteter tillskapas så som gårdar med privat karaktär och förgårdsmark mellan byggnaderna. Då man bygger i grönområde minskar givetvis grönyta men kontoret bedömer att det finns tillräckligt med parkmark kvar i stadsdelen.*

Översiktsplanens stadsbyggnadsmål (Rådet för Sthlms skönhet)  
Då det saknas vore det önskvärt med tydligare redovisning av hur planen bidrar till översiktsplanens stadsbyggnadsmål. Den önskade aktiveringen av gaturummet blir inte möjlig med så få entréer mot gatan, och att Selmedalsvägen som är ett så pass viktigt stråk gestaltas utan cykelbanor blir nästintill obegripligt.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med hur planområdet kommer bidra till översiktsplanens bostadsmål.*

Riskutredning som visar olycksrisker från tunnelbanan (SSBF)  
Riskidentifieringen av eventuella risker kopplat till tunnelbanan borde bedömas. Det saknas hantering av olycksrisker i tunnelbanan och som i sin tur kan påverka bebyggelsen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med redogörelse av olycksrisker kopplade till tunnelbanan.*

Utrymningsvägar räddningstjänst (SSBF)  
Enligt granskningsunderlaget förefaller de flesta kvarter att planeras med Tr2. Det är positivt med sådan lösning då den möjliggör att de boende kan utrymma utan räddningstjänstens hjälp. Problem är dock att samtliga Tr2-trapphus förefaller gå ner till källarplan. SSBF avråder från denna lösning med hänsyn till att en brand i källarplan lätt kan slå ut Tr2-trapphuset och därmed de boendes enda utrymningsväg.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Alla trapphus ska kunna ha tr2-trapphus. I de fall där passagen är ner till källaren så ska den delen vara separat.*

Branddamm (SSBF)  
Branddammen skall ersättas och den nya placeringen blir på allmän plats och projekteras med ny grundläggning och konstruktion. Det ligger på projektets ansvar att det finns erforderlig kapacitet tillgänglig. Det är dock viktigt att de planerna förs vidare under projektets gång så att branddammen ersätts i sin helhet och att kapaciteten vid ett höjt beredskapsläge tillgodoses.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkten överlämnas till ansvarig enhet för fortsatt hantering av kommande byggprocess.*

## Synpunkter från sakägare och boende

## Allmänt

Allmänt om planförslaget

### *Allmänt*

Flera önskar att planförslaget utgår helt. De anser att den föreslagna bebyggelsen försämrar boendemiljön i en redan högt exploaterad stadsdel. De motsätter sig planförslaget och särskilt de delar som påverkar grönområdet i den västra delen av planförslaget och på södra sidan av Selmedalsvägen. Planförslaget innebär ett allt för stort intrång och påverkan på villa- och radhusfastigheter väster och söder om planområdet. De punkthus som står närmast befintliga villor och radhus måste strykas ur förslaget. Planen bör arbetas om de västra samt södra delarna av planområdet lämnas orörda enligt gällande detaljplan

Planförslaget strider mot intensificationerna i gällande plan från 1964 där bebyggelsen i Fader Bergström ska vara buffertzon mellan de stora skivhusen och villabebyggelsen. Planförslaget medför betydande olägenheter i form av insyn, buller, trafik, skugga, skymd sikt och att skyddsvärda träd och djurliv försvinner. Planförslaget är inte anpassat till stadsbilden i Axelsberg med dess arkitektur, höjder och fotavtryck. Det saknas en sammanhållen bild av hur de parallella byggprojekten i området påverkar helheten.

Detaljplanen följer inte PBL då planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt (1 kap. 2 § och 2 kap. 1 §, 6 § första stycket 1 och 9 § PBL).

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett för staden ett välbehövligt tillskott av bostäder. Kontoret har haft nämndens beslut i åtanke där de efter start-PM efterfrågade en större stadsmässighet med exempelvis kvartersstruktur eller lameller med goda möjligheter till verksamheter i bottenvåning. Kontoret har därför under processens gång studerat olika förslag inom planområdet och kommit fram till att punkthus får minst påverkan på de höga naturvärdena. Bebyggelsen i Axelsberg är i huvudsak mycket enhetlig inom flera större bebyggelseenkla och den planerade bebyggelsen formar en ny årsring som både bryter av mot och förhåller sig till omgivande bebyggelse. Planförslagets struktur med grupper av friliggande punkthus grupperade nära varandra samt avståndet till gatan möjliggör siktlinjer från Selmedalsvägen mot grönområdet för allmänheten och skapar samtidigt rumsliga kvaliteter för bostadsgårdarna. Det är vanligt att olika områden intill varandra har olika bebyggelseskalar men kontoret är medvetet om att den nya*

*detaljplanen innebär förändring av områdets karaktär och att den leder till större mängd bebyggda ytor.*

#### *Ny granskning*

De som yttrat sig kräver en ny granskning, så att förslaget presenteras korrekt, objektivt och tydligt. Det var för många olika filer och det var oöverskådligt för gemene man. Det skulle också varit mycket bra att tydligt beskriva skillnaderna mellan det förslag som tidigare presenterats och det som presenterats nu.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Någon ny granskning av planen är inte aktuell. Stockholm stad har vid framtagandet av granskningshandlingarna följt detaljplaneprocessen som regleras i Plan och bygglagen (PBL).*

*Målsättningen med detaljplanen har sedan startpromemorian varit att planera för bebyggelse av hög kvalitet och med en tydlig relation till områdets karaktär samt att omforma Selmedalsvägen till en mer stadsmässig gata. Skillnaderna mellan samrådsförslaget och granskningshandlingen är att kvarteren norr om Selmedalsvägen flyttats västerut och den tidigare friliggande förskolan placerats i ett bostadshus, av hänsyn till värdefull naturmiljö.*

#### *Möte saknades under granskningen*

Boende är besviken på att inte kallats till samråd då det inkommit många synpunkter på ärendet. Det hade varit på sin plats att samla till fysiskt möte alternativt digitalt möte för att ta in alla synpunkter och svara på frågor.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Att ha möte under granskning är inget lagtvång varför staden vanligtvis enbart har möten med allmänheten under samråd. Kontoret har dock varit nåbart för allmänheten under kontorstid för dialog och svar på frågor via telefon och mail.*

#### *Information*

Hyresgästerna i befintlig bebyggelse har inte informerats om planärendet (endast de som hade synpunkter på det tidigare förslaget). De som äger sina bostäder runt omkring har däremot nogsamt informerats enskilt. Varför är hyresgäster inte lika mycket värda att informeras som de som äger sina bostäder?

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kontoret har i delning av information om planområdets granskning följt Plan- och bygglagen (PBL). Information om granskning via brev har gått ut till sakägare samt till de som under samrådet har yttrat sig. Information har även*

*funnits på Stockholm växer samt på detaljplans sida på Bygg- och plantjänsten.*

*Bygg någon annanstans*

Alla vill INTE bo i en storstad eller flytta till den. Följden blir att det blir mer och mer glesbygd i vårt avlånga land där inga människor kan bo kvar, fast de så gärna vill. Det finns andra områden som bör exploateras istället. Förutom att satsa mer på tillväxt i Norrort med närhet till Arlanda och Uppsala så finns andra områden i den direkta närheten, till exempel industriområdet mellan Örnbergs T-bana och Selmedalsringen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kontoret planlägger planområdet med bostäder då det är stor efterfrågan på bostäder i Stockholm. Förtätning sker utspritt i hela staden och är en del av dess utveckling. Att det byggs tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är stadens ansvar att tillgodose detta behov. Planläggning sker över hela kommunen och är sedan tidigare beskriven i översiktsplanen.*

*Bostadsrätt/Hyresrätt/Lägenhetsstorlek/Markanvisning*

Boende önskar fler hyresrätter, inte bostadsrätter. Hyresrätternas antal har minskat i Stockholm samtidigt som efterfrågan ökar. Vill ha ett Hägersten där alla får en möjlighet att leva och trivas oavsett ekonomiska förutsättningar.

Att bygga mindre lägenheter är i min mening inte heller vidare attraktivt utan snarare bör det satsas på lägenheter med 3-5 rum då området främst attraherar barnfamiljer.

Staden bör inte sälja ut sin mark. Det aktuella exemplet Danderyd visar hur kortsiktigt det är att göra sig av med egna resurser, där vinsten har snart ätits upp.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Upplåtelseform, d v s om det är bostadsrätt eller hyresrätt, styrs i markanvisningsavtal, vilket Exploateringskontoret ansvarar över. Kontoret ser dock positivt till att i ett område uppföra bostäder i blandade upplåtelseformer.*

*Kontoret har i planhandlingen redovisat en bedömning av antalet bostäder och har där utgått från de olika byggaktörernas underlag kring storlek på lägenheter. Planhandlingen har inte reglerat lägenhetsstorleken men reglerar huvudsakligen byggrätternas storlek.*

*Det finns ett mycket stort behov av nya bostäder i Stockholm. En stor del av dessa bostäder genomförs genom markanvisningar som*

*är underlag i detaljplaner. I samband med att exploateringsnämnden ger markanvisning till en byggaktör upprättas markanvisningsavtal. Staden har rätt att återta en markanvisning, utan ersättning till byggaktören, om det är uppenbart att aktören inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen.*

#### Utredningar och underlagsmaterial

##### *Översiktsplan*

Det framgår inte hur detaljplanen följer Stockholms översiktsplan med hänvisning till att alla nya byggprojekt ska bidra till att höja upplevelsen av Stockholm och förbättra den gemensamma livsmiljön.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planbeskrivningen kommer att kompletteras med förtydligande om hur planområdet följer översiktsplanen. Axelsberg beskrivs i översiktsplanen som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter med blandad stadsbebyggelse och där omfattande komplettering föreslås genomföras av till exempel bostäder och service.*

*Översiktsplanens fyra mål för stadsbyggande är ”En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö och En klimatsmart och tålig stad”. Detaljplanen uppnår dessa fyra mål genom att möjliggöra för bostäder samt service i ett kollektivtrafiknära läge och där förslagen gestaltning bidrar till att skapa trygga offentliga miljöer. Översiktsplanen är ett övergripande styrdokument och beskriver inte utvecklingen för enskilda områden i detalj*

##### *Barnkonsekvensanalys (BKA)*

Det finns brister i BKA. Få barn är tillfrågade och de få barn som finns med går på en skola långt ifrån det berörda området. Att det skulle finnas något barn med kunskap om och boende i området som skulle vilja ta bort mycket uppskattad skog och lekplats (mellan nuvarande förskola och villaområdet norr om Selmedalsvägen) verkar mycket osannolikt. Att uppge att barnen ska få vara med och ”påverka” miljön i detta projekt är ett försök att ge sken av att man tagit hänsyn till barnens perspektiv och miljö när förslaget tagits fram. Detaljplanen brister i sin konsekvensanalys avseende hur ny bebyggelse försämrar barnens levnadsvillkor. Skogen söder om Selmedalsvägen har av barn pekats ut som ett värdefullt lekområde men man har inte på något sätt hänsyn till detta när nästan hela skogen utplånas till förmån för bebyggelse.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Möjligheterna till utevistelse för barnen försvinner inte i och med detaljplanens genomförande. Förutom att tillmötesgå efterfrågan av flera bostäder blir det även fortsatt möjligt för barn att vistas ute på platser i grönområdet och lekplatser. Gångstråken kommer vara utformade utifrån barnens rörelsemönster och målpunkterna ska vara trygga och ha tillgång till olika former av aktiviteter och service. Stigar och större stråk bör hållas öppna och röjas med försiktighet, så att inte känslan av naturstigar försvinner. Stenar och stockar i grönområden kommer även fortsättningsvis fungera som lekverktyg.*

#### *Bevarandevärda träd*

Planförslaget tar inte hänsyn till särskilt skyddsvärt träd eller de som klassas skyddsvärt träd i trädplanen. Likaså kan man i södra delen av Selmedalsvägen se att ingen hänsyn har tagits till högt eller påtagligt naturvärde. Ni föreslår att behålla en björk som redan nu är borta, mitt förslag är istället att behålla det skyddsvärda trädet med nummer 53.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Översiktsplanen betecknar Axelsberg som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter med komplettering av bland annat bostäder. Bebyggelsens fotavtryck är begränsade för att minska intrånget i grönområdet. Påverkan på träden kräver utifrån dess värde samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § i miljöbalken. För att förtäta och möjliggöra fler bostäder i kollektivnära läge gör kontoret avvägningar. Kontoret tar därför i detta fall delar av grönområdet i anspråk för att kunna möjliggöra att flera bostäder kan byggas.*

#### *Illustrationer*

Komplettera planförslaget med sektionsritningar som illustrerar de situationer där höjdskillnaderna är som störst, där den planerade nybyggnationen är högre än radhusen. Hela radhuset ska finnas med på sektionsritningarna. Beskriv dessa höjdskillnader i text och med illustration. De gatuelevationer som bifogas planförslaget är delvis missvisande, då kvarteret ger medvetet ett sammanhållet, närmast kompakt intryck. Skisserna för den föreslagna bebyggelsen ger med sin gröna färg över ett större område intryck av det kommer finnas kvar skog mellan de nya husen och det gamla radhusområdet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kontoret beklagar att det från yttrandes håll uppfattas som att illustrationsmaterialet är missvisande och kontoret tar till sig att materialet uppfattats otydligt. Illustrationer som finns i planhandlingar har som syfte att tydliggöra och ge riktlinjer för hur planförslaget kommer att kunna utformas.*



*Saknade utredningar*Miljökonsekvensbeskrivning och utökad ekologianalys

Miljökonsekvensbeskrivning saknas i planhandlingen. Utför en utökad ekologianalys, inklusive inventering av rödlistade arter, under relevanta delar av året (häckningsperiod). Vill att EcoAnalytics rapport beställd av Ormens Pigor ska tillföras planarbetet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kontorets bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte bedöms nödvändig. Detta gäller även för de utredningar som täcker ekologianalys och rödlistade arter. Kommunen har ansvaret för detaljplaneringen och de bedömningar som behöver göras. Om utredning tas fram av någon annan än kommunen är det ändå kommunens ansvar att säkerställa kvaliteten på underlaget. Kontoret anser inte att utredningen som Ormens Pigor i detta fall uppfyller de krav vi ställer och kan därför inte användas som underlag i planbeskrivningen eller detaljplanen. Däremot är den utredningen som Ormens Pigor beställd klassad som ett yttrande och är diarieförd.*

Fladdermusinventering

I området finns fladdermöss men fladdermusinventering saknas. Säkerställ att dessa kolonier och jaktmarker lämnas orörda och att bestämmelserna i artskyddsförordningen följs.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Inga fynd av fladdermöss är rapporterade till Artportalen. Kontoret har gjort bedömningen utifrån naturvärdesinventeringen att en fladdermusinventering inte är nödvändig. Utifrån andra inventeringar rörande fladdermöss i Stockholms stadsmiljöer är bedömningen att naturmiljöerna inom planområdet och dess direkta närhet har begränsat värde för fladdermöss. I delarna på norra sidan av Selmedalsvägen finns ett flertal hålträd, d v s träd med större eller mindre hålligheter, som är lämpliga koloniplatser för fladdermöss. I dessa delar ska inga omfattande intrång göras. De har planbestämmelse NATUR.*

Skyfall

Skyfallsanalys saknas. Det gröna området är idag en trygghet avseende regnvatten och ansamlingar. Vid stor nederbörd, skyfall, verkar området som ett naturligt vattenuppsamlingsområde. *Stadsbyggnadskontorets kommentar: Vattnet kommer i första hand rinna till två grönområden så det är troligt att inga större negativa konsekvenser uppstår. Om planområde blir bebyggt enligt planförslaget kommer avrinningen inom allmän platsmark i stora drag förbli den samma med utströmning från området i nordöst. Hur avrinningen i detalj kommer att se ut inom kvartersmarken är inte studerad men så länge planerad höjdsättningen tillåter att befintlig skyfallsväg bibehålls bedöms inte heller kvartersmarken bidra till en förändrad skyfallsbild.*

#### Övrigt utredningsmaterial

Hur förhåller sig planen till; Stockholms vision 2040, Stockholm Stads Miljöprogram 2020-2023, Varsam utveckling av småhus- och villaområden, Stadens gröna ambition för 2030, Grönare Stockholm eller Sveriges miljömål?

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Stockholm har flertalet strategiska dokument som ger god vägledning. I detaljplaner genomförs konkreta avvägningar till dessa och där målkonflikter uppstår i enskilda fall. Planområdet ligger inom ett område där kompletteringar föreslås i översiktsplanen. Ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra ett för staden välbehövligt tillskott av bostäder, vilket gör att det inte är möjligt att spara grönområdet i sin helhet. Behovet av att ta området i anspråk, genom det som avses med planen, bedömer kontoret väga tyngre än att spara grönområdet i sin helhet. Kontoret jobbar efter att nå målet att Stockholm stad ska vara en tät och sammanhållen stad där bebyggelse och grönstruktur samspelar. Genom planbestämmelse PARK begränsas intrånget i grönområdet och naturvärdena där bevaras samtidigt som fler bostäder skapas i den växande staden. Detaljplanen ger förutsättningar goda livsmiljöer och med områdets närhet till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar ökas möjligheterna till att förflytta sig mer miljövänligt.*

Hur förhåller sig planen till; gällande stadsplan eller tidigare planarbete?

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Syftet med det aktuella planuppdraget är att möjliggöra en förtätning av bebyggelse som inte går att genomföra med gällande plan eller tidigare planarbete.*

Uppdatera analysen av bostads- och grönytebehov för området med lärdom och erfarenheter från pandemiåret.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Synpunkten överlämnas till ansvarig enhet.*

#### Andra projekt i Axelsberg

Ta fram en totalplan med gemensam projektplan för alla byggprojekt i området, inklusive avloppstunnel. De är alldeles för svårt för medborgarna att få en klar och tydlig bild över förändringarna och dess konsekvenser som kommer att påverka området för all framtid. Granskningstiden borde förlängas och ett tydligare, mer visuellt material tillhandahållas till exempel i form av en fysisk modell.

Det är allt för många projekt på en liten yta på samma gång. För de boende i området kommer det att bli en enorm byggarbetsplats i otroligt stort format i flera års tid, som påverkar och får konsekvenser utifrån alla perspektiv. Det innebär en stress och stor olägenhet att ständigt utsättas för buller, ökad trafik, lastbilar som inte följer trafikregler och de risker det innebär för framförallt barn i området.

Sett ur barnperspektiv krävs att alternativa lektytor i närområdet bevaras och rustas upp. Fler boende i området leder till ökat krav på lektytor. Om man väljer att gå vidare med Fader Bergström enligt nuvarande plan måste planarbetet för Brådstupsparken läggas ned så att parken kan kompensera för de ytor som går förlorade.

Återuppta planerna för överdäckning av tunnelbana och/eller omvandling av Örnbergs industriområde. Exploatera ”gråyta” istället för grönområde. Istället för övertäckning av tunnelbanan exploateras ett unikt grönområde för bostadsbyggande söder om Selmedalsvägen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Framtagna granskningshandlingar bedöms uppfylla de krav som finns i Plan- och Bygglagen varför mer material inte kommer tillhandahållas eller granskningstiden förlängas. Kontoret har förståelse för att boende i närområdet oroar sig för kommande transporter i området. Framtida projekt utanför planområdet kan inte denna detaljplan styra över och därför inte stoppa. För svar om tidsperioder för detaljplaner hänvisas undrande till Stockholms stad hemsida samt tunnelbygget via SVOAs hemsida.*

Byggaktörer inom planområdet ska upplysa de närboende om var de ska vända sig vid frågor samt svara på hur länge bygget kommer att pågå. Byggbuller är ofta väldigt oregelbundet och de mer

*bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden. Eftersom byggarbeten är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar, vibrationer och avgaser vanligtvis vara tillfälliga. Den som störs ska i första hand prata med byggaktören, men om problemen kvarstår ska miljöförvaltningen kontaktas som är stadens tillsynsmyndighet för buller. Ansvar för risk och störningar under byggtiden har, enligt Plan - och bygglagen (10 kap 5 §), den som utför åtgärderna, denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet.*

*Lekplatsen Arkenparken finns i närheten och kommer att rustas upp i närtid. Detaljplanen för Fader Bergström styr inte utbyggnation i Brådstupsparken då den är utanför plangränsen till Fader Bergström.*

*Detaljplan för Fader Bergström möjliggör inte för överdäckning och det öppna spårområdet ligger geografiskt utanför planområdets gränser. En överdäckning är en komplicerad och kostsam lösning som kontoret inte ser är möjlig att genomföra just nu. Genom att låta överdäckningen utgå ur planområdet möjliggörs fler bostäder i området i närtid och därmed även uppnå Stockholms bostadsmål. Detaljplanerna för Axelsbergs centrum och Fader Bergström arbetas fram med förutsättningen att en överdäckning ska vara möjlig i framtiden.*

## **Arkitektur och gestaltning**

### **Överexploatering**

Boende tycker inte att planförslaget har minskat sedan samrådet eller att fotavtrycken är anpassade. Detaljplanen leder till ökad trängsel, ökad trafikgenomfart, ökad bullernivå och mindre ljusinsläpp.

Med planförslaget blir planområdet överexploaterat och antalet huskroppar anses överdimensionerat för området. Husen står för nära i förhållande till varandra. De är inte anpassade till stadsdelens storlek och förtätningen är inte i proportion till den tilltänkta ytan. Genom att bygga färre hus blir det nybyggda området trivsammare och mer attraktivt för dem som ska flytta in i de nya husen. Färre hus leder till minskning av den totala befolkningen vilket bidrar till positiv effekt för antalet personer totalt i skola, vård och omsorg, kommunikation och parkering.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planförslaget följer översiktsplanen, där stadsdelen beskrivs som ett område med utvecklingsmöjligheter samt att omfattande komplettering kan ske med bland annat bostäder. Kontoret konstaterar att den planerade*

*bebyggelsen i Fader Bergström har en täthet och höjdskala som avviker från direkt intilliggande bebyggelse och att exploateringen får konsekvenser i form av påverkan på utblickar, vyer och ökad användning av närliggande offentliga miljöer. Behovet av bostäder och utveckling av Selmedalsvägen som ett tryggt gaturum är allmänna intressen varav kontoret gör avvägningen att det väger tynger än enskilda intressen.*

#### Täthet

##### *Allmänt*

Husen ligger otroligt tätt och är för många. Kompensera genom att öka antalet lägenheter i Axelsbergs centrum.

Den täta staden har förbytts till ett krav från medborgarna att ha tillgång till en bostad som medger hemarbete och ett starkt krav på en boendemiljö som inkluderar ”öppna platser, gröna ytor och skogspartier”. Att förtäta och bygga bort skogspartier som avses ske med byggplanerna för Fader Bergström 3 m.fl. är helt fel i tiden. Vi nyttjar inte längre kontors- och affärslokaler i samma utsträckning som tidigare och vi köper i allt större utsträckning via nätet.

Husen ligger tätare jämfört med befintligt bestånd. I nuvarande plan är husen alldeles för tätt planerade. De skapar inte en enhetlighet med nuvarande bebyggelse. Husen planeras byggas 10-20 meter från villornas och radhusens tomtgränser.

##### *Norra delen*

Bygg norra sidan av Selmedalsvägen med kvartersstruktur, såsom någon gång tidigare har föreslagits. Det är helt plan mark som ska bebyggas så den är mycket lämplig för att bebygga med kvartersstruktur och uppnår större mått av urbanitet.

I planförslaget är kvarter 1 placerade mycket nära befintlig villabebyggelse. Kvarteret har ett sammanhållet närmast kompakt intryck medan befintlig bebyggelse består av avsevärt mindre och lägre byggnader. Placera husen längre österut och flytta (utgå från samrådsförslaget) bostadshusen 15 till 20 meter österut och lika långt norrut. Därmed får gångvägen från Klubbacken en naturlig väg mot tunnelbanan och Axelsbergs centrum.

##### *Södra delen*

Den planerade södra delen av Selmedalsvägen ligger helt i norrsida då den anläggs på norra sidan nedanför en ås. Det innebär att flera lägenheter i husen kommer få begränsat med ljusinsläpp vilket även påverkar psykiskt välmående och sämre boendestandard för de boende samt miljöpåverkan med ökad energiåtgång.

Bra att husen har anpassats i storlek och omfång till nuvarande bebyggelse och naturen men tycker fortsatt att det är väldigt tråkigt att det byggs på den södra delen av Selmedalsvägen. Den grönytan kommer behövas ännu mer nu med de nya lägenheterna på norra sidan och det kommer göra Selmedalsvägen mörkare. Varför ”ihopbyggda hus”? Det minskar rörelsefriheten i kvarteret när man måste gå runt hela kvarterets tre höghus för att komma upp på berget och över kullen.

Punkthusen är för breda och dess bredd relaterar inte till radhusbebyggelsen. Ta fram ett alternativt planförslag där punkthusen söder om Selmedalsvägen ersätts med stadsradhus/radhus längs gatan i förslagsvis 3 våningar med indragen översta våning. De harmoniserar bättre med befintlig villa/radhusbebyggelse och följsamhet med topografin från Selmedalsvägen upp mot Haeffnersvägen, men bidrar även till minskad insyn och kränkning av integriteten. Selmedalsvägen skulle då utgöra ett naturligt möte mellan höghusbebyggelsen på norra sidan och områdets villa/trädgårdskaraktär i söder.

För att förstärka stadsmiljön så kan husen i kvarter 5 och 6 förläggas längs med Selmedalsvägen i form av två långa hus (liknande de skivhus som redan finns).

Låt det vara större utrymme mellan de nya husen samt mellan de nya husen och befintliga bebyggelsen i Mälarhöjden. Låt skogen söder om Selmedalsvägen vara en naturlig gräns mellan de olika hustyperna och bevara därmed också gångvägen längst österut mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen. Bygg inte kvarter 5 och 6!

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planförslaget med flera grupper av bostadshus utgör en del i att möta bostadsbehovet och det syftar till att länka samman skivhusen i öster med villaområdet i väster, punkthusen i norr och radhusen i söder. Tidigt i planprocessen och även under granskningsskedet har kontoret studerat bland annat längre avstånd mellan husen. Dessa alternativ har valts bort då de hade uteslutande lett till mer intrång i grönområdet eller ett för litet tillskott av nya bostäder. Kontoret är medvetet om att den nya detaljplanen innebär en förändring av karaktären i området med större bebyggda ytor, minskade grönytor och ändrade siktlinjer. Med projektet avser kontoret skapa en nutida årsring av högkvalitativ arkitektur som ska samspela med befintlig bebyggelse till en sammanhållen helhet.*

Volym/ Byggnadshöjd/ Antal våningar

*Allmänt*

Ni borde planera om detta bygge, det är olyckligt att ni vill bygga flera höga hus. I Axelsberg är det ju redan nu så många höga hus och det skulle kunna mjuka upp känslan med lägre hus såsom det är byggt vid rondellen i Axelsberg. Det skulle vara fler variationer i husen och inte bara flera klumpar som redan finns. Bygg mycket lägre hus, upprepa inte de misstag som finns i befintliga flerfamiljshusen på Selmedalsvägen och i Axelsberg. Trots att många år har gått, känns de fortfarande oproportionerligt stora i förhållande till sin omgivning.

Höjden på huskropparna är överdimensionerade för området och bidrar inte till trivsel i området utan omvandlar området till ett lika tätbebyggt område som vore det en del av innerstaden – olyckligt. Ta till vara den enskildes intressen samt personlig integritet för boende. Föreslagna hus förhåller sig inte höjdmässigt till omgivningen. Bygg t.ex. istället lägre stadsradhus närmast vägen och sedan bebyggelse i ökande höjd till max i nivå med de existerande bruna husen längs Selmedalsvägen.

Upplever att ingen hänsyn tas till befintlig bebyggelse då det som föreslås är volymmässigt större och ”klossigare” än de som finns där idag. Vi yrkar på att skalan på den planerade bebyggelsen reduceras avsevärt, till högst fyra våningshus av anpassningsskäl mot övrig bebyggelse.

*Norra delen*

För många boende i befintliga skivhus ändras den grönskande utsikten till att istället se in i föreslagna hus lägenheter och att bli i ständig skugga av en annan fasad.

Föreslagna hus i kvarter 3 och 4 alldeles är för höga och borde halveras i höjd eller uteslutas helt.

*Södra delen*

Man har helt förbigått radhusbebyggelsen söder om Selmedalsvägen som är i direkt anslutning till de planerade bostäderna. Att inte relatera till de befintliga bostäderna visar ett ointresse av att seriöst beakta volym, gestaltning och fotavtryck i den befintliga miljön.

Säkerställ med en planbestämmelse att föreslagna hus längs Selmedalsvägens södra sida anges i en total maxhöjd i meter som inte får överskridas och att deras höjd inte får överstiga radhusens översta våning.

Vill att byggnaderna i kvarter 5, söder om Selmedalsvägen, höjdmässigt ska underordna sig radhusen längs Haeffnersvägen. I nuvarande planförslag, trots lägre liggande mark, är den totala bygghöjden på den planerade nybyggnationen i kvarten 5 väsentligt högre än totala höjden på radhusen. Radhusbebyggelsen längs Haeffnersvägen 1-15 är byggda i en vågrät linje utan någon stigning. De två husen längst väster ut i kvarter 5 bör därför ej överstiga fyra våningar och tredje huset ej vara högre än fem våningar.

För att bättre smälta in mot natur och befintlig bebyggelse bör mittenhuset i kvarter 6 begränsas till 5 våningar.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Vid kompletteringar av bostäder i befintlig miljö väljer kontoret att i detta fall bygga mer på höjden.*

*Planförslaget ger fler möjligheten att bo i ett centralt, service- och kollektivtrafikhärläge, vilket motverkar bilberoende. Kontoret bedömer att föreslagen nybebyggelse, trots en högre skala än intilliggande bebyggelse, samspelar väl med sin omgivning. Ny bebyggelses volymer hållas begränsas på plankartan genom maximala byggrätter samt bestämmelser för högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet och högsta nockhöjd i meter över nollplanet.*

*Kontoret har till granskningen bearbetat förslaget och studerat vidare hur området på bästa sätt ska kunna förtätas för att tillmötesgå efterfrågan på bostäder utan att onödig blockering av utsikt uppstår. Kontoret är medvetet om att den nya detaljplanen innebär förändring och därmed andra siktlinjer. Utblickar kommer att ändras från ett par hus i samband med genomförandet av planförslaget.*

*Bestämmelse PARK finns i plankartan och syftar till att säkerställa att det gröna stråket bevaras. Stråket bidrar bland annat till att det kommer finnas goda utblickar men även för att det ska ge en distans mellan ny och befintlig bebyggelse.*

#### Fasadfärg- ny bebyggelse

Ska något byggas vore det önskvärt med något nytänkande som kan tillföra stadsdelen en annan känsla än vad som skivhusens fyra nyanser av brunt erbjuder idag. Varför inte inspireras av villornas olikfärgade putsade fasader, andra i trä, eller varför inte det grönskande skogspartiet? Gör något nytt som vi kan bli stolta över, inte som förslaget erbjuder: en femte nyans av brunt.



Gör de nya husen i olikfärgade klara färger, de skulle stå i vacker balans mot skivhusens diskreta färger.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kontoret delar uppfattningen att det är viktigt att gestaltningen ska göras med stor omsorg och att material och kulörer ska samspela med befintlig bebyggelse. I planbeskrivningen föreslås bebyggelsens gestaltning ha en sammanhållen karaktär och färgsättas i jordnära kulörer. Planområdet följer Stockholms byggnadsordnings kulörpalett med jordnära kulörer.*

#### Förskolor

##### *Allmänt*

Yrkar på att det tas fram en plan för förskola och skola för att möta det totala behovet av platser, samt att hänsyn tas till Boverkets rekommendationer avseende förskolor och deras gårdsmiljöer avseende storlek, solljus, lekmiljö samt närmiljö för utflykter. Vad får en för hård förtätning för konsekvenser för barnen, som inte längre har de härliga utemiljöerna. Alla förskolor var enplans förr, vad innebär de större stugorna för barnens utveckling? Var är forskningen inom detta område? Har ni frågat pedagogerna hur de upplever flytten till de nya byggnaderna?

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: I detaljplanen tar vi inte fram en plan för att möta det totala behovet av platser. Staden samordnar arbetet med förskolor och skolor i en grupp med representanter från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, utbildningsförvaltningen, Sisab, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. I Fader Bergström planeras för två nya förskolor. Dessa två förskolor kommer tillsammans med den nyöppnade Maja Myra ersätta befintliga fyra förskolor i kvarteret.*

*Kommunfullmäktige har gett staden i uppdrag att räkna med 0,5 nya elever i grundskolan per ny lägenhet. Utbildningsförvaltningen planerar inte för en ny skola för varje nytt bostadsprojekt, istället görs en övergripande planering där staden ser till var det är lämpligast att kapacitetsöka genom nya skolor, utbyggnader eller inhyrningar. Det fria skolvalet gör att alla elever och föräldrar har rätt att söka till de skolor de vill, både fristående och kommunala skolor.*

##### *För stora förskolor*

Det saknas ett utförligt resonemang avseende förskolornas storlek. Förskolorna är alltför stora. Ett stort antal barn på samma ställe ger höga ljudnivåer som stressar både barn och personal, samt påverkar

kringboende. Förskolorna i förslaget har krympt, men det är oklart hur många barn som beräknas gå på dem. Det är oklart om antalet platser i den planerade nya förskolan endast ersätter befintliga förskoleplatser eller om förslaget innebär ett tillskott.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: I startpromorian, beslutad av stadsbyggnadsnämnden, föreslog stadsbyggnadskontoret åtta avdelningar. Antalet barn och avdelningar kan i fortsatt arbete komma att ändras till färre antal. Antal avdelningar och barn per avdelning kan inte regleras i en detaljplan.*

#### *För små förskolegårdar*

De planerade förskolornas gårdar är alldeles för små och följer inte Boverkets riktlinjer för bra lekmiljö. Gårdarna planeras för 15 kvm/barn jämfört med Boverkets rekommendation om 30-40 kvm. Små gårdar gör det mycket svårare att arbeta enligt riktlinjer och föreskrifter i läroplanen. För att utveckla hälsa och motorik behöver barnen stora ytor, varierad och kuperad natur med stockar och stenar att bygga med och klättra på. Även "ostädade" stråk där det går att bygga gångar, gömslen och kojor eller leka med vatten är viktiga inslag. Att vistas i grönområden påverkar också koncentrationsförmågan positivt. En annan aspekt är barnens möjlighet att utveckla sina sociala förmågor och hänsynstagande. Barn i förskoleåldern har behov av att få leka i varierad miljö där de kan hitta platser att leka i lugn och ro. Att ständigt vara omringad av många barn, vilket det blir om gården är för liten, skapar stress hos barnen. De behöver "bevaka" sina leksaker och sin plats. Det uppstår lättare konflikter.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Olika faktorer, bland annat höga naturvärden, har påverkat gränsdragning för gårdarna storlek. För båda gårdarna är yta per barn strax under 12 kvadratmeter, detta räknat med 72 barn per förskola. Stadsdelen efterfrågar 15 kvadratmeter per barn men kontoret bedömer att föreslagna storlekar är tillräckliga med tanke på närheten till park- och naturmark då de kan användas som komplement i skolans verksamhet.*

#### *Trafik och parkering*

Placering av och storlek på förskolor kommer att leda till mycket störande biltrafik vid hämtning/lämning, vilket ger dålig säkerhet för barn. Det har heller inte tagits höjd för parkering vid den nya förskolan.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Framkomlighet för fotgängare och cyklister till förskolan ska premieras. Val av färdmedel är upp till individen som bor i området, eller som har ett ärende i det eller*

*som kommer flytta till det men kontoret har gjort bedömningen att Selmedalsvägen har relativt låga biltrafikflöden. Dels för att planområdet ligger nära Axelsbergs tunnelbanestation och dels för att det har goda förutsättningar för gång- och cykelstråk i olika väderstreck. Detta bidrar sammantaget till en låg andel biltrafik och utspridda flöden från den tillkommande bebyggelsen.*

### *Solljus*

Skugganalysen visar att barnen på förskolan ej kommer att se solen under vinterhalvåret. Bara 30 % sol på gården kl. 12, vilket är barnens vilotid då de oftast är inne på vinterhalvåret. Boverket säger ”Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden”. Placering av förskolegård med i princip noll sol under årets mörkaste period visar att planen inte är genomarbetad. Barnens välbefinnande bör vara det som är högst prioriterat.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Ljusstudierna framtagna till granskning redovisar varierande sol- och skyggförhållanden på de nya förskolegårdarna. Förslaget har tagit hänsyn till utomhusmiljöer för barns lek och vistelse med både solinstrålning och skugga, där de värdefulla stora träden på förskolegården säkerställer en naturlig solavskärmning.*

### **Olägenheter för grannar**

#### **Skugga**

Bygglagen föreskriver att vid byggnation ska allmänna och enskilda intressen tas tillvara men boende ser inte i det nuvarande förslaget hur enskilda (grannars) intressen har tagits tillvara. Höga punkthus så pass nära (15-20m) radhus och villatomter innebär en allvarlig förändring och kraftig försämring av boendemiljön. Förslaget får stor negativ påverkan gällande sämre ljusförhållanden och skymd sikt.

Kvällssolen som finns fram till ca klockan 20 kommer att försvinna, uteplatsen på baksidan kommer hamna i skugga.

Skuggstudien redogör endast för hur det ser ut kl 18:00. Den bästa kvällssolen för boende i radhusområdet på Haeffnersvägen är mellan 18:30 och 20:30 (på sommaren) och då skulle skugga garanterat falla på befintliga bostäders bakgårdar med uteplatser.

Föreslagna hus ligger otroligt tätt och solen kommer inte nå ner till gatuplanet där det planeras för t ex uteserveringar. Den främre husraden kommer skugga ytorna bakom och emellan huskropparna. ”Solstudien visar att gårdarna inom planområdet och parkmarken kommer att bli påverkade av skugga, främst under årets mörka del.”

Föreslagna punkthus kommer även ge upphov till skugga på intilliggande parkmark. Det finns en anledning till att de befintliga höghusen är placerade som de är. Människorna som ska bo i dessa hus kommer få mycket lite dagsljus.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planförslaget är utformat för att skapa goda ljusförhållanden utifrån de förutsättningar som finns men att den kommer ge skuggverkan på naturmarken och enstaka tomter med befintlig bebyggelse under förmiddagar, främst under årets mörka del. Solstudien visar även att framförallt gårdarna inom planområdet och parkmarken kommer bli påverkade av skugga under samma period. Den sammanvägda bedömningen och i avvägningen mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset med att skapa fler bostäder i ett kollektivtrafiknära område, så väger det allmänna intresset tyngre och en sänkning är inte aktuellt. Kontoret bedömer att tillkommande skuggverkan faller inom ramen för vad som anses rimligt i ett tätbebyggt område samt att skuggningen inte är konstant utan förändras fortlöpande under dygnets alla timmar.*

#### Insyn

##### *Allmänt*

Ingen hänsyn har tagits till befintlig småhusbebyggelse. Från att ha varit en uppskattad och fredad naturskog till att överexploateras så kommer deras boendemiljö totalt förändras. Boende i området menar att det blir ett stort ingrepp vad gäller insyn och kränkningar av den personliga integriteten. När de köpte sina fastigheter hade de ingen anledning att vänta sig den typen och graden av olägenhet. Med full insyn som påverkar det dagliga livet i hemmet och motverkar det hemmet egentligen ska vara till för, vila och rekreation etc. Boende kommer drabbas av en insyn i privatlivet som ej är självvald och vill se ett omarbetat förslag där det tydligt framgår hur de nuvarande boendes intressen tas tillvara.

##### *Norra delen*

Bostadshus, i fyra till åtta våningar och fasader med balkonger samt fönster, flyttas ca 15 meter längre västerut. Det innebär för fastigheten Brokikaren 1 insyn över tomten och in i huset. För Aftonstjärnan 8 innebär ändringen i granskningsförslaget att man byter ut en trevånings blindvägg framför det ena köksfönstret mot ett kvartersblock på fyra till åtta våningar framför det andra, vilket snarare ger större negativ påverkan.

##### *Södra delen*

Boende är starkt kritiska till kvarter 5 samt 6 och tycker att de borde uteslutas helt från planen. Dess höjder och fotavtryckens närhet till

befintlig bebyggelse skapar full insyn in i deras befintliga bostäder och uteplatser samt bidrar starkt till minskad trivsel. Genom att bevara mer skog som grön skärm samt lägre hus inskränks inte integriteten. Ge skydd för insyn skulle lösas med att inte bygga fullt lika djupa tomter och där träd samt grönområde bevaras.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Kontoret har studerat olika byggnadstypologier under detaljplanearbetet och gjort bedömningen att platsen är lämplig för flerfamiljshus som ger ett bra tillskott av nya bostäder i enlighet med stadens mål.*

*Det är vanligt att olika områden intill varandra har olika bebyggelseskalar och kontoret konstaterar att den nya detaljplanen innebär en förändring av områdets karaktär, eftersom tidigare obebyggda ytor tas i anspråk. Ny bebyggelse oavsett typ kan leda till insyn men kontorets bedömning är att insyn till viss nivå är oundvikligt i ett tätbebyggt område.*

*Avståndet mellan den nya bebyggelsen och Förgyllda Bägaren är ungefär den samma som inom Förgyllda Bägaren. Kontoret anser därför att ändringen i utsikt/insyn blir försumbar.*

*För att spara de höga naturvärdena i de östra delarna av planområdet har bebyggelsen på norra sidan av Selmedalsvägen flyttats västerut och den friliggande förskolan har utgått. Detta har lett till att bostadsbebyggelsen har hamnat närmare befintlig bebyggelse till följd av att naturvärdena klassas högt samtidigt som planen medger ett antal nya bostäder.*

#### Värdeminskning

Planförslaget kommer innebära stora olägenheter för oss som bor i området och värdet kommer minska på våra fastigheter/bostäder när grönområde försvinner och byts ut mot höga hus som leder till insyn, sämre utsikt och mindre estetiskt tänk. Hur blir vi kompenserade, dessa värden kommer aldrig igen. De ekonomiska och de praktiska konsekvenserna för oss boende i området blir omfattande.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Värdeeffekterna ska provas för planärenden inom ramen för avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen. Om en skada är större än vad som skäligen bör tålas så utgör detta ett hinder mot att detaljplanen antas eller vinner laga kraft. Vad gäller frågan om skadestånd av kommunen för värdeminskning på fastighet finns regler för ersättning enligt Plan - och bygglagen 14 kap. Kontoret har gjort bedömningen att detta planförslag inte kommer medföra någon ersättning enligt*

*dessas regler. Ekonomisk ersättning till följd av ändrade förhållanden i närmiljön är i de flesta fall inte en sådan förutsättning.*

### **Övriga frågor**

#### **Centrumverksamhet**

Restaurang och kafé erbjuds i Axelsbergs centrum, så varför skulle bottenvåningen i ett hus en bit bort från centrum vara mer attraktivt än det så kallade centrumläget? Fler centrumverksamheter behövs inte och det finns med några km avstånd till Skärholmens C, Liljeholmens C och Västertorps C. Det är onödigt att planera verksamheter och förskolor i området, utan dem skulle husen kunna vara färre och mindre.

Beslutsfattarna bör ha koll på vilka som förväntas flytta in och utifrån det tillsammans med oss som redan bor här utveckla en levande miljö.

Såklart trevligt om bottenvåningarna används till annat än bostäder men hur säkerställs det och vad händer om lokalerna inte fylls? Har staden någon uppfattning om vilken verksamhet som ska komma till platsen?

Pandemin har påverkat oss och hur vi kommer leva och arbeta. Arbetslivet blir mer flexibelt och vi jobbar hemifrån men vill kanske träffa andra i så kallade jobbhubbar i området där man bor. Detta skulle även öka efterfrågan på lokala lunchrestauranger etc.

Var ska den nuvarande verksamheten finnas, t.ex. hunddagiset?

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Planförslaget möjliggör för bostäder men med verksamhetslokaler för centrumändamål i bottenvåningen inom stora delar av planområdet. Placering av centrumlokaler är utifrån strategiska platser där många rör sig. Reglering för centrumverksamhet möjliggör för en bred användning för olika verksamheter till exempel butik, restaurang, kontor eller samlingslokal. Lokalerna för centrumverksamhet är komplement till befintlig centrumverksamhet som finns i närheten. Kontoret har inte möjlighet att styra till vilka, däribland hunddagiset, de privata byggaktörerna ska hyra ut sina centrumlokaler.*

#### **Elcentral**

Bygg om befintlig elcentral/transformatorstation och förlägg den under jord. Den och betongmurarna runt om den utgör mål för klotter samt att det där lämnas avfall och skräp. Den förfular

gatumiljön högst avsevärt. Marken är alldeles för värdefull ur natur, rekreations och miljösynpunkt för en sådan anläggning ovan jord.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Nätstationernas placering på pågående plankarta följer de nuvarande placeringarna som finns idag. Under framtagande av detaljplaner har Stockholm stad diskussioner med Ellevio om nätstationernas placering och storlek.*

#### Vård och omsorg

Ökad befolkningens mängd försämrar tillgång till service i vårdcentral, skolverksamhet, handel samt kommunikation. Hur skall servicen fungera med så mycket folk på samma område?

Vi har redan idag hård belastning på vårdcentralen i Axelsberg med lång väntetid som följd och där trycket på vårdcentralen riskerar att öka. Gör en plan för vårdcentral och andra serviceinrättningar anpassa efter det totala behovet i området.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: I Stockholm men även i övriga Sverige har vi möjlighet att välja vilken vårdcentral eller vårdmottagning vi vill gå till när vi behöver öppenvård. Önskan om att utöka antalet vårdplatser i Axelsberg kan inte lösas med detaljplan för Fader Bergström. Inte heller kan möjlig tillgång till sjukvård styra utbyggnation av bostäder i Fader Bergström.*

#### Kulturmiljö

Vi yrkar på att ett nytt förslag tas fram med lägre exploateringsgrad och att exploateringsgraden ska anpassas till områdets ursprungliga 60-talskaraktär med de k-märkta husen.

Radhusområdet söder om planområdet har kulturhistoriskt värde med grön klassning, nivå 2. De nybyggda husen söder om Selmedalsvägen kommer så nära radhusområdet att omgivningens karaktär förändras totalt. Ta hänsyn till kulturminnesmärkningen med tidstypisk 1960-tals karaktär, planförslaget harmoniserar varken i höjd eller utseende med radhusens karaktär.

De nya planerade husen är alltför höga och formen med punkthus bryter helt mot radhusbebyggelsen. Med tanke på planområdets djup bör punkthusens djup minskas. De tar alldeles för stort utrymme och behöver bli smalare.

Boende yttrar att i närområde finns många fina kulturarv, t.ex. Klubbensborg, som kommer präglas av nya bostäder och minskad natur. Varför inte istället ge stiftelsen som driver området utökade resurser att bevara stället istället? Man kan där redan idag hålla konferenser i en helt unik och attraktiv miljö.

En fornnordisk gammal väg finns på södra sidan av Selmedalsvägen.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Bebyggelsen i Axelsberg är i huvudsak mycket enhetlig inom större bebyggelseenklaver. Den planerade bebyggelsen formar en ny årsring som både bryter av mot och förhåller sig till omgivande bebyggelse. Detaljplanen möjliggör för en kvalitativ arkitektur som ska samspela med befintlig bebyggelse till en sammanhållen helhet. Kontoret anser att området ur stadsbildssynpunkt tål byggnation då den nya bebyggelsen utgör ett positivt tillskott och med levande stadsmiljö. Kontoret anser även att planläggning av ny bebyggelse utanför radhusområdet inte kommer leda till förvanskning av radhusområdet eller påverka dess kulturhistoriska värde.*

## **Natur**

### *Allmänt*

Planförslaget tar för lite hänsyn till naturvärden och grönområden och strider mot tidigare utredningars ställningstaganden vad gäller miljön kring Selmedalsvägen. Rapporten avseende ekologiska värden är inte komplett och i tjänsteutlåtandet upprepas felaktigt att rödlistade arter ej finns (påträffats). Ekologiutredning beställd av samfälligheten Ormens Pigor pekar på flertalet rödlistade arter inom området söder om Selmedalsvägen och detta tas även upp i den uppdaterade naturinventeringen.

Bygg inte på denna viktiga plats, den är en lunga för barn och vuxna, en plats för att få lov att insupa natur och den har betydelse för miljön och för folkhälsan. Detaljplanen innebär en betydande och negativ miljöpåverkan som tar för lite hänsyn till naturvärden och grönområden. Planförslaget leder till att hundratalet träd kommer att avverkas, varav hälften i kategorierna värdefulla, skyddsvärda och särskilt skyddsvärda.

Stadsträd och grönområden bör bevaras då de bidrar vid luftrening, rekreation och människors hälsa, lokalt omhändertagande av dagvatten, biologisk mångfald, avkylning och vinddämpning. Med planförslaget försvinner ett fungerande ekosystem, vilket innebär stora förändringar i närmiljön i strid med miljömålen. Hur ersätts den naturmark som försvinner?

Behåll så många träd som möjligt. Vi behöver få ha kvar några grönområden. Låt oss få behålla den härliga känslan av att kunna andas ute i naturen. Bygg inte bort Kastanjeparken, det vore en katastrof för området och den fyller en viktig funktion för området.



Vi motsätter oss helt planförslaget i dess nuvarande utformning och då särskilt de delar som påverkar grönområdet i den västra delen av planförslaget och på södra sidan av Selmedalsvägen. Med planförslaget försvinner gröna stråken eller blir otillgängligt för allmänheten. De grönområden som ritats in på kartan är antingen svårtillgängliga för gemene man då de är branta och inte någon naturlig vistelseplats eller kommer att tillhöra förskolans utemiljö.

För att ersätta de naturvärden som förloras i samband med förslaget Fader Bergström så bör man jobba med gröna tak och gröna väggar.

#### *Norra delen*

Planen för området norr om Selmedalsvägen måste omarbetas och kraftigt minskas i omfattning. Vill att grönområdet som idag finns mellan Brokikaren 1 och planområdet på norra sidan om Selmedalsvägen ska bibehållas samt att det är fortsatt tillgängligt för allmänheten. Vill inte att det arrenderas ut till förskolan samt hägnas in med staket. Det ”respektavstånd” till villorna som upprättades i det reviderade detaljplaneförslaget från 2007 bör bibehållas. Ytan är en mycket uppskattad plats för rekreation och lek för både vuxna samt barn både sommar och vinter. Ytan används till picknicker, solbad, hundträning, oorganiserat bollspel med barn, träning av golf, frisbee, pulkaåkning med mera.

Bygg inte kvarter 3, de tvingar fram fällning av gamla träd och tunnar ut den kil av träd som finns mellan Klubbacken och den tänkta bebyggelsen. Bygg inte det östra huset i kvarter 4. Vid den platsen finns syrener i cirkelberså som är mycket uppskattad.

#### *Södra delen*

Bygg inte kvarter 5 och 6! Husens storlek och placeringar leder till att skogspartiet i princip förverkas och ersätts med byggnader på en begränsad parkyta.

Vi vill att det nya förslaget till detaljplan görs om och att de gröna områdena av skog helt ska bevaras i sin nuvarande form. I skogsområdet finns rödlistade arter och ett väl fungerande ekosystem samt spridningskorridor. Det är ett älskat rekreatjonsområde och har ett stort fågelliv. Bevara denna naturliga skogsmiljö för framtida generationer. Vi yrkar på att planen revideras så att södra sidan av Selmedalsvägen exkluderas från att exploateras.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Ett syfte med detaljplanen är att möjliggöra ett för staden välbehövligt tillskott av bostäder. Kontoret har gjort avvägning mellan de höga naturvärdena och behovet av flera bostäder då bostadsbristen är stor inom staden.*

*Granskningsförslaget leder till att relativt lågt exploaterad mark bebyggs men med högre exploateringsgrad för att möjliggöra att mer grönska sparas. Kontoret har tagit fram ekologiska inventeringar med utgångspunkten att spara de värdefullaste naturpartierna i stor utsträckning. Behovet av att ta området i anspråk, genom det som avses med planen, bedömer kontoret väga tyngre än att spara grönområdet i sin helhet. Kontoret arbetar för att nå målet att Stockholm stad ska vara en tät och sammanhållen stad där bebyggelse och grönstruktur samspelar. Byggrätterna är på plankartan begränsade med egenskapsgräns och/eller användningsgräns samt genom planbestämmelse PARK begränsas intrånget i grönområdet och naturkvalitéerna där bevaras samtidigt som fler bostäder skapas i den växande staden.*

*Val av material till exempel gröna tak och gröna väggar bestäms av bygglov som ansöks av byggherren. Materialval utifrån ekologisk hållbarhet och klimatanpassning är av en sådan karaktär att kommunen inte kan bestämma det på plankartan.*

#### Sprängsten

Ta fram en bedömning med risk för erosion hos befintliga fastigheter. Radhusområdets baksidor är uppbyggda med sprängsten som redan har eroderat. Hur säkerställs det att det inte blir problem och att erodering ökar när det sprängs och borrar vid radhusområdets baksidor?

*Stadsbyggnadskontorets kommentar: Innan sprängning genomförs krävs besiktning och kontrollplan för intilliggande fastigheter för att övervaka och minimera påverkan av byggprocessen. Detta regleras inte i detaljplanen utan är en del av byggprocessen.*

#### Gator och trafik

##### Biltrafik

Planförslaget strider mot PBL vad gäller den trafiksituation den nya bebyggelsen skapar. Att bygga ett stort antal nya bostäder (inklusive de närliggande projekten Kastanjeparken och Mälaräng) kommer att överbelasta både biltrafiken. Den ökade mängden biltrafik anses också skapa en ohälsosam och riskabel miljö för barn, särskilt i kombination med att stora grönområden också försvinner.

Fler bostäder i området kommer leda till ökad biltrafik med ökad trängsel samt genomfartstrafik. Det ger ett behov av utökad infrastruktur men det saknas tillräcklig analys för trafiksituationen.

Framkomligheten är redan idag begränsad och en trafikblockerande bom har skapats över Hägerstenvägen vid Örnberg. Får detta som

konsekvens att allt fler bilar åker Personnevägen? Eller kommer bilarna åka igenom Mälarhöjden? En naturlig förbindelse med E4 saknas i dagsläget. Situationen riskerar att skapa rejäla omvägar för biltrafik mot Stockholm i rusningstrafik.

Enligt planförslaget blir Selmedalsvägen smalare för biltrafik, bland annat genom att plantera träd. Det är en väldigt motsägelsefull lösning eftersom antalet hushåll samtidigt ökar med 560 lägenheter i närområdet. Det vore olyckligt om Stockholms stad väljer att bygga in problem i stadsdelen.

Då Selmedalsvägen är bred bör mera av körytan kunna tas i anspråk för att ytterligare minska intrånget på skogen och de naturvärden den medför.

Ta fram en plan för att anpassa infrastruktur. Det har inte tagits höjd för parkering eller biltransport till/från de nya förskolorna. Utrymme för hämtning/lämning vid förskolorna behöver planeras för att vara trygga och säkra.

Avsaknad av säker trafiklösning riskerar att medföra att bilister parkerar på gångbana eller liknande och orsakar onödig fara. Placering och storlek av förskolorna i området kommer att leda till mycket störande biltrafik med hämtande och lämnande föräldrar. Detta riskerar att leda till en dålig säkerhet för barn.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Kontoret har inte tagit fram en trafikutredning för planärendet, då kontoret gjort bedömningen att en trafikutredning inte är nödvändig, dels för att Selmedalsvägen har relativt låga biltrafikflöden, dels för att planområdet ligger nära Axelsbergs tunnelbanestation och har goda förutsättningar för gång- och cykelstråk i olika väderstreck. Detta bidrar sammantaget till en låg andel biltrafik och utspridda flöden från den tillkommande bebyggelsen.*

**Parkering**

Boende påpekar att det redan i dagsläget är ytterst svårt att få en parkeringsplats på gatan efter kl.17.00. Då det redan saknas besöksparkeringar uttrycks oro för att det kommer bli svårt att besöka personer i området med bil. Det finns en farhåga att bilar börjar parkera i villastaden eftersom gatuparkeringen redan idag är högt belastad.

Ett P-tal på 0,41 anses lågt. Då en del befintliga p-platser försvinner och det samtidigt tillkommer ett stort antal bilar i området finns en oro att det sammantagna antalet p-platser är för lågt.

### *Parkering södra delen*

Det planeras en parkeringsyta ovan mark vars läge ej visas på ritningen. Var planeras parkeringsytan och hur stor är den? Det framgår inte på vilket sätt kan den påverka radhusbebyggelsen Ormens Pigor?

### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Staden arbetar utifrån framkomlighetstrategin som prioriterar främst färdmedel som gång -, cykel - och kollektivtrafik. Antalet parkeringsplatser på Selmedalsvägen blir färre då trädplanteringar varvas med parkeringsplatser. Stockholm stad har som ambition och strategi att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) och bra cykel - och gångvägar som förbinder olika målpunkter. Även kollektivtrafiken ska gynnas då det bidrar till minska klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Tillkommande bebyggelse får bilparkering och cykelparkering på kvartersmark enligt stadens riktlinjer. Parkering på den norra sidan av Selmedalsvägen möjliggörs i garage under gårdarna och på södra sidan av Selmedalsvägen medges de i ytor mellan föreslagna bostadshus. Parkeringsytorna kommer placeras inomhus under gårdarna och ska inte påverka Ormens Pigor.*

### *Kollektivtrafik*

Tågen är redan idag överfulla i rusningstrafik och det kommer bli ett högre tryck på kollektivtrafiken för att täcka upp det behov som uppstår i samband med detta och andra planerade byggen på röd linje mellan Norsborg och Liljeholmen. Tätare buss- och tunnelbanetrafik kommer krävas. Gör en plan för hur infrastruktur, tunnelbana och vägbana ska anpassas för att möta det totala invånarantalet.

### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*SL moderniserar röd tunnelbanelinje för turtätheten ska kunna öka och därmed möjliggöra för fler resenärer. Den samlade trafiksituationen i staden är ansträngd och därför är det viktigt att utveckla ny bebyggelse i lägen med god kollektivtrafik och bra förutsättningar för cykelpendling. Staden har ingen rådhets över hur SL planerar linjedragningar men staden och SL planerar parallellt för en växande stad. Vi har löpande samtal med varandra och ger underlag för hur vi planerar nya områden och utökad kollektivtrafik.*

### *Gång- och cykeltrafik*

#### *Allmänt*

Planområdet saknar trygg och säker väg för barn och gående som cyklar till och från fastigheter och skola/förskola.

*Norra och södra delen*

Gångvägen som går uppifrån Klubbacken till radhusen på Haeffnersvägen, över Selmedalsvägen, bör finnas kvar i sin nuvarande sträckning. Eventuell ny kan byggas där den gamla förskolan ligger nu österut.

Yttranden yrkar på att planen görs om så att tydliga cykelvägar på Selmedalsvägen planeras in. Det ska vara säkert och tryggt för barnen att kunna ta sig till och från förskola eller att ta sig till den bakomliggande fotbollsplanen. Att inte planera in cykelväg i en så pass omfattande plan rimmar illa med stadens gröna ambition och är inte långsiktigt hållbart.

*Södra delen*

Vi yrkar på att planen görs om så att gångvägen från Haeffnersvägen mot Selmedalsvägen behålls. Av stråket äger samfällighetsföreningen Markurell den översta delen med trappa, som enligt detaljplanen endast kommer att leda ned mot den nya fastigheten. Stråket är mycket populärt att använda som förbindelse till Axelsbergs centrum och T-banan. Om stråket tas bort hänvisas man till den långa branta trappa som går från återvändsplanen vid mitten av Haeffnersvägen. Det gör att man måste röra sig i motsatt riktning för att ta sig till T-bana och centrum, vilket gör att vi väljer mindre lämpliga alternativ som berget mot T-banan eller skapar en stig på ungefär samma ställe som befintlig gångväg finns idag. Husen i kvarteret 6 bör helt utgå eller att det föreslagna huset (med 5 våningar) som är placerat på förbindelsevägen avlägsnas från planen eller flyttas. Om stråket eventuellt ersätts med ny gångstig (ej trappor) kan den i så fall flyttas österut så att den kommer vid sidan av fastigheten, d v s närmare Axelsbergs centrum.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Av utrymmesskäl är det inte möjligt att anlägga separat cykelbana längs Selmedalsvägen. I planbestämmelse GATA ingår trafik avsedd för motorfordon, gång och cykel. Cykelbana kommer inte omöjliggöras med detaljplanen då befintligt gatuutrymme behålls i detaljplaneförslaget och kan om disponeras. På 30-vägar kan i många fall blandtrafik vara att föredra framför gc-bana, detta är dock helt beroende av vägens förutsättningar. Hastighetsdämpande åtgärder i form av t.ex. gupp anpassas till placering av anslutande gångvägar.*

*Den nya gångvägen från Klubbacken ner till Selmedalsvägen är anpassad efter föreslagen ny bebyggelse samt de nivåskillnader som finns i terrängen. Kontoret har tittat på andra dragningar men den som föreslås i granskningshandlingen har bedömts vara lämpligast.*

*Gångvägens exakta dragning är inte planlagd med enskild planbestämmelse då den är en del av parkområdet och ingår i planbestämmelsen PARK.*

*Planförslaget leder till att gångvägen mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen tas bort. Vägen korsar ett område för kommande bostadsbebyggelse. Kontoret har tittat på andra alternativ på platsen med andra typologier men ser att andra lösningar ger färre bostäder eller att andra alternativ gör större intrång i den värdefulla naturen eller i skyddszonen för tunnelbanan.*

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

- Minskat intrång i naturmark genom att bebyggelsens fotavtryck har ändrats i storlek och placering.
- Bebyggelsen har anpassats i fotavtryck, täthet och höjd för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse.
- Komplettering av planområdet med fler gröna ytor, stråk och/eller förgårdsmark.
- Komplettering av utredningar för dagvattenhantering och buller

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

- Avsaknaden av cykelvägar på Selmedalsvägen
- Att befintligt grönområde minskar i yta
- Borttagande av gång- och cykelstråket mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen
- Att husen inte byggs på en annan plats i Stockholm
- Privatpersoners oro för att nybyggnation riskerar ge minskat värde på deras fastigheter
- Föreslagen arkitektur är avvikande för området
- Föreslagna byggnadshöjder är för höga
- Försämrar möjligheten för utsikt över grönområde och Mälaren
- Att husen placeras för tätt och att de ska ha större avstånd till befintliga hus
- Områdets exploatering är högre än omgivningens
- Trafikmängden ökar på gatorna och möjligheten att parkera försämras
- Ökad befolkningsmängd leder till trängsel på tunnelbana
- Ökad befolkningsmängd försämrar tillgång till service i vårdcentral och skolverksamhet
- Nytt samråd och granskningsmöte
- Önskning av att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas

### **Revideringar efter granskning**

Utredningar samt planbeskrivning

- Kompletteringar i utredningar för buller och dagvatten.
- Förtydligande i planbeskrivningen avseende kvartersmark

- Korrigering i planbeskrivningens genomförandedel

#### Plankartan

##### *Norra sidan av Selmedalsvägen*

- Justering av egenskapsgräns för att kunna hantera storleken på vändytan för kommande sopbilar.
- Förtydligande i betydelsen för bestämmelse för bostadsändamål (B1), skoländamål (S1) och (S2)

##### *Södra sidan av Selmedalsvägen*

- Bestämmelse T1 är ändrad till kvartsmark men ändring kommer ej påverka allmänhetens tillträde
- Tunnelbanereservatet (T1) har begränsats både i höjdded och djupled i plankartan. Tunnelbanans skyddszons utbredning i höjd, bredd och behöver framgå i plankartan

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Ianspråktagandet av park- och naturmark och påverkan på värdefulla träd har vägts mot möjligheten att med ny bebyggelse tillskapa ett större antal bostäder och gynna omvandlingen av Selmedalsvägen till en trygg gata med fler ögon på gatan. Bebyggelsens täthet och höjd bedöms ta hänsyn till platsens förutsättningar och omarbetats under planprocessen för att spara fler naturvärden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en tillräcklig mängd parkmark i stadsdelen bevaras för att både bibehålla de funktioner som parkmarken har idag.

Utformningen av förskolegårdar på befintlig naturmark har vägts mot möjligheten att tillgodose behovet av förskolor som planen genererar nära hemmet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Pia Ölvebro  
planchef

Jenny Åberg  
stadsplanerare