

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för område vid Stångholmsbacken och Falkholmsgränd (fastigheterna Stångholmen 1, Krokholmen 1 mfl), i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen, Dp 2017-00513**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Boende inom fastigheter enligt fastighetsförteckning .....	11
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>25</b>
<b>Revideringar och uppdateringar inför antagande .....</b>	<b>26</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>26</b>

#### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att reglera markanvändning för cirka 620 bostäder med centrumändamål i bottenvåningar samt en förskola om åtta avdelningar. Planen säkerställer även allmän plats; gata, park och torg samt elnätstationer. Detaljplanen skapar förutsättningar för en mer socialt hållbar stadsmiljö med nya stadskvaliteter, som tar utgångspunkt i befintliga värden och karaktärsdrag.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-10-23– 2020-10-20. Under granskningen har 16 yttranden från remissinstanser inkommit och 15 yttranden från övriga, varav en är en namnlista med 163 underskrifter. Synpunkter från övriga, i huvudsak närboende, rörde liksom under samrådet främst att det är fel bebygga platsen, att bebyggelsen blir för tät, att det är fel att ta Stångholmsparken i anspråk samt att det blir för få parkeringsplatser. Några

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

remissinstanser framförde behov av förtydligande i utredning och/eller förslag framförallt gällande utformning av gatumark och dagvattenhantering. Länsstyrelsen hade ingen erinran.

Revideringar efter granskning är av begränsad karaktär och saknar intresse för allmänheten, varför någon ny granskning inte krävs. Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

- Del av "Stångholmsplatsen" planläggs som TORG istället för PARK.
- Justering in- och utfartsförbud för bebyggelse inom Väster om Vårholmsbackarna.

Detaljplanens intressekonflikter handlar främst om en tätare stadsmiljö och ny parkstruktur och dess påverkan på kulturmiljövärden och dagens mer luftiga boendemiljö, befintlig parkstruktur samt tillgång på parkeringsplatser. Kontoret anser att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och bedömer att den kan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö med stadskvaliteter som tar utgångspunkt i och stärker områdets identitet och värdefulla karaktärsdrag. Planen möjliggör i huvudsak bostäder i flerbostadshus (i studerat förslag cirka 620 bostäder) och en förskola (motsvarande åtta avdelningar). Centrumändamål möjliggörs och kravställs vid platser som ansluter till potentiella stadsgator och kring mötesplatser. Parkering medges i källare och under mark. Allmän plats säkerställs (gata, park, torg), och elnätstationer möjliggörs. Ny bebyggelse ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där varje bebyggelsegrupp blir en arkitektoniskt avläsbar enhet. Nya byggnader ska utformas och gestaltas med inspiration från karaktärsdrag i befintlig bebyggelse och Vårbergs stads- och landskapsbild. Planen är en del av Fokus Skärholmen.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2020-09-23 – 2020-10-20. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter (vars adress var känd). Övriga informerades genom anslag på stadens digitala anslagstavla. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på stadens hemsida Stockholm Växer samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

## **Synpunkter inkomna under granskning och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Nummer inom parentes efter synpunktlämnare anger det nummer som yttrandet har i planakten. Kontorets ställningstagande redovisas under rubrik *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*.

### **Remissinstanser**

Länsstyrelsen (251)

Ingen erinran.

Ellevio (267)

Ellevio förordar E-område utan begränsningsbestämmelse så att den tekniska anläggningen kan optimeras för aktuellt planförslag och framtida byte av nätstationsmodell. Befintlig nätstation vid Stångholmsbacken 22, ifall den inte flyttas, bör i första hand ges skydd i plankarta med E-område anpassat till befintligt läge. Om förskjutet läge ändå används i detaljplanen bör möjlighet till ytterligare avstånd mellan nätstation och bostadshus utnyttjas.

Inom planområdet finns befintlig 11 kV och 0,4 kV elnät. Det är viktigt att utrymme ges inom allmän plats för Ellevios anläggningar i blivande nätlösning och att behov av u-området kan undvikas.

### *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*

*I direkt anslutning till E-område vid "Lillholmsparken" står värdefulla träd som bedömts av stor vikt att bevara utifrån naturvärde och möjlighet till rekreativa värden i parkmiljön. Detaljplanen säkerställer en yta inom vilken nätstationsbyggnad kan uppföras enligt mått på byggnad som förmedlats av Ellevio till kontoret. Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till placering av byggnad inom E-område, i avvägning gentemot bevarande av naturvärden och möjlighet till en rekreativ parkmiljö.*

*Kontoret bedömer det inte lämpligt att förskjuta E-området vid "Stångholmsplatsen" ytterligare. Det skulle inverka negativt på den redan begränsade torg- och parkytan. Inom E-området finns möjlighet att uppföra nätstation med utgångspunkt från de riktlinjer för avstånd från bebyggelse som Ellevio anger för att minimera störning från nätstation. Det är exempelvis möjligt att placera nätstation minst 15 meter från bostadsfasad.*

*Behov av u-område i plankarta för Ellevios anläggningar har inte identifierats. Frågor rörande utrymme för Ellevios anläggningar hanteras genom ledningssamordning inom ramen för pågående arbete med systemhandling för allmän plats, vilket exploateringskontoret ansvarar för. Synpunkten överlämnas till berörd förvaltning.*

#### Lantmäteriet (270, 279)

Byggrätter inom kvartersmark planläggs direkt mot allmän plats för park. Om byggrätten utnyttjas maximalt finns ingen markremsa kvar att underhålla fasad, utrymme för dräneringsledningar eller på andra sätt nå och sköta om byggnaden inom egen mark. Officialservitut för till exempel fasadskötsel kan generellt inte bildas inom allmän plats.

Det bör framgå tydligare hur befintliga avtalsservitut berörs, om de har fortsatt planstöd eller inte och hur de ska hanteras innan antagande. Det bör framgå om avtal finns med berörda rättighetshavare. Om inte, bör framgå hur det avses lösas. Avtal bör träffas med berörda rättighetshavare innan detaljplanen antas.

Planförslaget ger inte planstöd för att tvångsvis bilda rättighet för parkering för de fastigheter som idag parkerar inom befintliga parkeringshus samt för den/de nya fastigheter som ska bildas Väster om Vårholmsbackarna. Avtal för att säkra rätten till parkering bör träffas innan detaljplanen antas.

Planförslaget ger inte planstöd för att bilda rättighet för allmännyttig underjordisk fjärrvärmeledning. Avtal bör träffas innan detaljplanen antas.

Kompletterande yttrande, inkom 27 oktober 2020: Vid den tänkta bebyggelsen Väster om Vårholmsbackarna, är utfartsförbud utmed hela gatan. Detta kan skapa problem vid det fastighetsrättsliga genomförandet när bland annat fastighetsbildningslagens allmänna lämplighetsvillkor (om bland annat fastigheters angöring) ska prövas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkt avseende att officialservitut noteras. Avsnitt i planbeskrivning avseende befintliga servitut och rättigheter har förtydligats. Del av sträcka med in- och utfartsförbud längs bebyggelse Väster om Vårholmsbackarna tas bort inför antagande.*

Kulturförvaltningen, Stadsutvecklingsenheten (259)

Förvaltningen vidhåller yttrande vid samråd och anser att majoriteten av synpunkterna inte beaktats. Ny bebyggelse vid Stångholmen 2 bör avstrykas då förvanskning av befintliga byggnader i kvarteret riskeras. Bostadshusen på båda sidor om Vårholmsbackarna håller fortfarande för hög höjd och riskerar konkurrera med de särskilt värdefulla byggnaderna i Stångholmen 1. Det är positivt att den högsta delen i kvarteret har sänkts. Panncentralens skorsten bör bevaras. Plankartan bör regleras med bestämmelser om hantering och skydd av mark och växtlighet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I avvägningen mellan att bevara den öppna strukturen kring Stångholmen 2 och att komplettera ytan med bostadsbebyggelse bedöms värdet som den nya bebyggelsen tillskapar stadsmiljön och möjlighet till fler bostäder väga tyngst. Föreslagen bebyggelse inom Stångholmen 2 är en betydande del i möjligheten att omvandla Stångholmsbacken till ett kvalitativt, sammanhängande stadsrum. Marken kring gatan bedöms kunna nyttjas betydligt mer effektivt än idag, i syfte att uppnå stadskvaliteter som gynnar områdets sociala hållbarhet. Befintlig markparkeringsytan och nivåskillnader innehar ett kulturvärde men skapar samtidigt negativa konsekvenser för upplevelsen och användbarheten av stadsmiljön. Värdet av att tillskapa sammanhängande stadsrum, där gående och cyklister ges utrymme och att marken kan nyttjas för bostäder och lokaler för verksamheter, bedöms väga tyngre än att bevara den tidstypiska trafiksepareringen och den fria sikten från gatan över gårdarna.*

*I yttrandet hänvisas till att ny bebyggelse på båda sidor Vårholmsbackarna kommer påverka bebyggelse inom Stångholmen 1 negativt. Kulturförvaltningen har i efterhand meddelat att det är Stångholmen 2 som avses och inte Stångholmen 1. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att bebyggelsen väster om Vårholmsbackarna påverkar upplevelsen av bebyggelsen inom Stångholmen 2. Nya byggnader inom Stångholmen 1 medges höjder som motsvarar Stångholmen 2:s befintliga lamellbyggnaders höjder. Principen återkommer även i förslag till höjder för ny bebyggelse inom Stångholmen 2 längs Stångholmsbacken. Förslag till nya byggnaders höjd har också utgått från värdet att skapa goda proportioner på gaturummet med hjälp av byggnadernas inramning samt möjlighet att skapa kvalitativa bostäder mot gården. Detaljplanen bedöms tagit tillräcklig hänsyn till bebyggelsen inom Stångholmen 2 i avvägningen med intresset att tillskapa ny bostadsbebyggelse med kvalitativa bostäder, en bra gårdsmiljö och ett proportionerligt gaturum.*

*Skorstenen inom Stångholmen 1 är placerad på en plats som, om den bevaras, skulle medföra stora begränsningar för utveckling av en ny byggnad inom fastigheten. Avvägningen som gjorts är att effektiv markanvändning, möjlighet till fler bostäder och en gårdsmiljö med goda boendekvaliteter väger tyngre än bevarande av skorstenen och det värde den innehar.*

*De gröna miljöerna som planförslaget omfattar bedöms inte kräva skydd genom planbestämmelser, utöver de planbestämmelser som granskningsförslaget innehar.*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (276)  
Ingen erinran.

Skärholmens stadsdelsförvaltning (268)  
Planförslaget är i linje med Fokus Skärholmens ambition. De tillkommande parkerna bör anpassas för att komplettera befintliga parker i närområdet, och samtidigt försörja tillkommande bostäder med parkfunktioner.

Markanvändning av Stångholmsplatsen bör ses över. Ytorna närmast gatan kommer upplevas och är mer lämpade som torgyta, och bör därför planläggas som gatumark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*Synpunkten avseende utformning av allmän plats överlämnas till ansvarig förvaltning, det vill säga exploateringskontoret.*

*Inför antagande planläggs aktuell yta som TORG. Synpunkt rörande förslag till ändrad användning tolkas av kontoret handla om att ytan inte bör planläggas som PARK. Kontoret bedömer inte att gatumark är lämplig markanvändning då ytan i huvudsak är tänkt för vistelse och inte trafikfunktioner. Kontoret bedömer att markanvändning TORG tillgodoser synpunkten.*

Stockholm Exergi (252)  
Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Stockholm Exergi deltar i LSO för planområdet. I övrigt ingen erinran.

Storstockholms Brandförsvär (253)  
Inga ytterligare synpunkter än de som framförts i tidigare yttranden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*Kontoret bedömer att synpunkter från brandförsvaret och Stockholm exergi beaktats.*

**Stockholm Business Region (245)**

Positivt med fler bostäder i Skärholmen. Önskar att lokaler för centrumändamål ska göras attraktiva för affärsidkare och att hyrorna anpassas till områdets övriga kommersiella lokaler. En utredning kring arbetsplatspotential saknas, vilken bör tas fram.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*

*Detaljplanen reglerar lokaler för centrumändamål till platser som har störst potential för flöden av människor. Detaljplanen reglerar utformning av fasad till lokaler i syfte att verka för att de ska vara attraktiva. Inom ramen för en detaljplan är det inte möjligt att styra hyresnivå. Kontoret bedömer inte att platsen för planområdet innehar någon potential för företagsetableringar utan att den främst är lämplig att utvecklas som bostadsmiljö, med viss lokal service.*

**Stockholm Vatten och Avfall (260)**

Yttrande avseende avfallshantering.

Avfallshantering som inte innebär backrörelser bör tas fram. Detta gäller särskilt hämtställen med bottentömmande behållare. Planen tillgodoser inte fullgoda T-vändningar vid Stångholmen 2. Vändplanen vid Bäverholmen är för liten för sopbilen att köra runt och bör breddas. Tre angöringsplatser längs Stångholmsbacken vid Bäverholmen bör upprättas för att säkerställa att hämtfordon inte blockerar övrig trafik då det är parkering längs med gatan. Alternativt bör angöring säkerställas genom tidsreglerat parkeringsförbud. Den planerade avfallshanteringen vid Lillholmen bör ses över avseende tömning mitt i en vändplan.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*

*Flertalet vändplaner på kvartersgator har inte dimensionerats så att hämtfordon för avfall kan vända utan backrörelser. Detaljplanen innebär komplettering i befintlig bebyggelsemiljö och befintliga förutsättningar behöver därmed beaktas. Vändplaner för backrörelser har bedömts motiverade då angöringsgatorna även i framtiden bedöms komma att ha låg trafikintensitet och lösningen minimerar intrång på befintliga gårdsytor.*

*Efter granskning har förslag till ny placering av avfallskärl inom Stångholmen 2 tagits fram, vilket möjliggör backvändning i enlighet med SVOA:s riktlinjer.*

*Stångholmsbacken planeras inte inrymma parkering längs gatan. Gatans bedöms kunna utformas utan större konflikt mellan hämtfordon och övrig trafik.*

*Detaljplanen möjliggör en vändplan på Stångholmsbacken anpassad för rundkörning. Vändplanen kommer ha en diameter på 18 meter efter ombyggnad.*

*Avfallshantering inom Lillholmen är möjlig att placera på annan plats än mitt i vändplanen. Förslaget är möjligt att utveckla.*

#### Stockholm Vatten och Avfall (266)

Yttrande avseende befintliga ledningar, VA-anslutning, vattentryck, kapacitet, dagvattenutredningar och skyfall.

#### *Befintliga ledningar*

SVOA önskar att markens nyttjande begränsas där ledningar planeras eller u-område för ledningar inom "Lillholmsparken" och "Stångholmsparken" (allmän plats).

#### *VA-anslutning*

SVOA upplyser om var VA-anslutningar för tillkommande fastigheter bedöms kunna ansluta samt längsta höjd för vattengång i förbindelsepunkt för spillvatten.

#### *Vattentryck*

SVOA upplyser om vattentrycket i området.

#### *Kapacitet*

För det befintliga ledningsnätet i Vårholmsbackarna, Stångholmsbacken och Falkholmsgränd har bedömning gjorts att kapacitet och kondition möter förväntade behov av både försörjning och avledning som i nuläget bedöms tillkomma.

#### *Dagvattenutredning*

SVOA poängterar att checklistan för dagvattenutredningar och att vid justering av alla dagvattenutredningarna bör en jämförelse göras mot checklistans punkter.

SVOA undrar varför den geotekniska informationen som presenteras skiljer sig åt mellan utredningarna.

Planbeskrivningen bör förtydligas att föreslagen dagvattenhantering föreslås i enlighet med stadens åtgärdsnivå samt riktlinjer för dagvattenhantering.

Dagvattenhanteringen bör presenteras i en samlad helhetsbild som redovisar vilka ytor som avvattnas till vilken anläggning samt hur systemets olika delar hydrauliskt hänger samman.



Principen att fördröja och rena vatten där det uppstår, antingen inom kvartersmark eller inom allmän plats, sker inte konsekvent och bör justeras.

I dagvattenutredning för allmän plats har ett antagande gjorts att delar inte omfattas av stadens åtgärdsnivå, detta bör motiveras tydligare och förankras mot stadens miljöförvaltning.

Dagvattenutredningen avseende bostäderna anses svårläst i vissa delar. Utredningen bör tydligare redovisa hur flöden kan komma att påverkas efter exploateringen så det framgår tydligare om dessa exempelvis kommer att öka markant. Det saknas redovisning av flöden efter exploatering med åtgärder. Det är svårt att hänga med i om de förslag som redovisas per kvarter ligger i linje med framräknad volym som behövs i enlighet med åtgärdsnivån. Utredningen bör tydligare hänvisa till rapportens bilagor vad gäller nuvarande och framtida markanvändning, föreslagen dagvattenhantering samt redovisning av hur området hydrauliskt hänger samman.

Dagvattenutredningen för förskolan bör förtydligas angående avrinningsområden och avvattningsvägar. De föreslagna åtgärderna för dagvattenhantering bör förtydligas gällande om dessa är framtagna utifrån stadens åtgärdsnivå för dagvattenhantering.

#### *Skyfall*

SVOA har under september 2020 lämnat synpunkter på skyfallsutredning och hänvisar till de tidigare översända synpunkterna som yttrande.

Avdraget som har gjorts för ledningsnätets kapacitet är större än den faktiska kapaciteten i dagvattenledningsnätet. Avdraget ska beräknas med det avrinningsområde och de avrinningskoefficienter som gäller vid ett 10-årsregn utan klimatfaktor

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Information om VA-anslutning, vattentryck och kapacitet har överlämnats till ansvarig förvaltning (exploateringskontoret).*

*”U-område” planläggs i syfte att reservera mark för underjordiska allmännyttiga ledningar inom kvartersmark. Kontoret avser inte komplettera plankartan med ett markreservat enligt synpunkt då synpunkten rör allmän platsmark. Kontoret ser det inte nödvändigt att begränsa markens nyttjande inom den allmänna platsen. Frågan rörande placering av ledningar inom allmän plats hanteras inom pågående arbete med ledningssamordning och utformning av allmän plats, ett arbete som SVOA deltar i.*

*Dagvattenutredningar togs i huvudsak fram i samband med samråd. Dagvattenutredningar har utformats utifrån den checklista som vid den tiden var gällande. Staden anser inte att dagvattenutredningar behöver uppdateras i enlighet med nuvarande version av checklistan. Utredningarna har dock förtydligats i flera delar till den nivå som bedöms krävas i planskedet.*

*Information om geotekniska förutsättningar har uppdaterats. Planbeskrivning har kompletterats med skrivning att dagvattenhantering föreslås i enlighet med stadens åtgärdsnivå samt riktlinjer för dagvattenhantering. Staden bedömer inte det som nödvändigt att uppdatera dagvattenutredningar avseende en samlad bild av hur området hydrauliskt hänger samman. De tre utredningarna ger sammantaget svar på det. Den samlade bilden hanteras även i pågående arbete med systemhandling för allmän plats, där ledningar och dagvattenhantering ingår. SVOA deltar i arbete med systemhandling. Dagvatten som uppkommer inom kvartersmark föreslås som konsekvens fördröjas inom kvartersmark, i enlighet med principen. Kartbild som blivit föremål för missuppfattning justeras. Antagande i dagvattenutredning för allmän plats om att delar inte omfattas är korrekt då berörd del är en gång- och cykelbana.*

*Synpunkter som lämnats under hand på skyfallsutredning har omhändertagits. Skyfallsmodeller är uppbyggda med ett antal antaganden och förenklingar. Synpunkt angående skyfall bedöms inte förändra resultatet av genomförd skyfallsmodell för området varför inga förändringar gjorts i modellen.*

Swedavia (265)  
Ingen erinran.

Stockholm exergi (252)  
Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Stockholm Exergi deltar i LSO för planområdet med övriga ledningsägare för att anpassa ledningsomläggningar. I övrigt ingen erinran.

Region Stockholm - Trafikförvaltningen (254)  
Enligt Trafikförvaltningen behöver en gata vara 7,0 bred för att möjliggöra busstrafikering. Trafikförvaltningen delar inte stadens bedömning att 6,5 meters körbanebredd på Vårholmsbackarna är tillräcklig. Undantag från RiBuss är inte lämpligt och om planen genomförs på föreslaget vis kan busstrafiken komma att dras in.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*Vid exploatering i befintlig miljö görs avvägning utifrån befintliga förhållanden, därav kan inte alltid RiBuss tillämpas. Befintlig körbanans bredd överstiger inte 6,5 meter idag. I avvägningen med*

*andra intressen så som möjlighet att utveckla ytor för bostadsändamål bedöms gatumarkens utbredning inte möjlig att utöka. Gatumarken ska även kunna användas för flera funktioner och i området är det prioriterat att skapa bra standard på gångbanor i gatumiljö. Angöringszonen, i anslutning till körbanan, föreslås emellertid bredare än normalt. Stockholms stad dimensionerar inte för boggiebuss om undantag för stomnätstrafik föreligger. Förutsättningen från bussars framkomlighet bedöms inte försämrats. Det är få bussar som trafikerar aktuell sträcka och gatan har en lågintensiv trafik. Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till busstrafikens framkomlighet.*

**Trafikverket (250)**

Ingen erinran.

**Utbildningsförvaltningen (261)**

Det är positivt att planen tar hänsyn till barns och ungas behov av liv och lek. Avvecklingen av Stångholmsparken bedöms inte problematiskt om parken byggs om efter 2024 när annexlokaler till skolan avvecklats. De säkra skolvägar som utformas främjar elevers möjlighet att själva ta sig till skolan.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Synpunkten har överlämnats till exploateringskontoret som ansvarar för detaljplanens genomförande av allmän plats. Det kan i nuläget inte garanteras att parken kan nyttjas till efter 2024. Under genomförandet är målsättningen är att hålla parken öppen så länge det är möjligt ur säkerhetsperspektiv och utan att försena projektets tidplan.*

**Boende inom fastigheter enligt fastighetsförteckning****GL**

Sakägaren är bekymrad över tätheten i förslaget, undrar varför det planeras att bygga 650 bostäder i ett redan trångt område. Tillförsel av så många fler människor och nya byggnader ökar inte tryggheten eller ger bot för droghandel och gängkriminalitet. Skapa trivsel istället för trångboddhet. De nya byggnaderna kommer att skugga de gamla och att det kommer bidra till D-vitaminbrist, minskad trivsel för växer och djur och påverka psykiskt välbefinnande.

De tre byggnader på nuvarande parkeringsplats vid Stångholmsbacken borde inte byggas eller ha en höjd på högst 3 våningar. Förslaget går emot det tänkesätt som utgår från människan i centrum och hennes behov.

**WB**

Planerad nybyggnation på Stångholmsbacken är totalt vansinne. Hen är för att bygga fler bostäder, men då måste fler

parkeringsplatser byggas. Att riva garage och parkeringsdäck utan att ersätta dem är idioti och att dessutom bygga fler bostäder utan att ersätta och komplettera med fler parkeringar är katastrof.

#### VB

Den största delen av projektet är en dålig idé från hyresgästernas synpunkt eftersom det blir trångt med nya hus, speciellt i mitten av gatan. Med 600 nya lägenheter kommer det bli trångt i centrum och på tunnelbanan. Den fina utsikten och den mysiga atmosfären som Stångholmsbacken erbjuder blir helt förstörd. Grönytan kommer minska, vad tycker miljöpartister som bor i trakten om det? Det blir lite yta för barn att leka på när husen kanske blir 4 gånger fler.

#### MC och GC

Hen undrar varför människornas rörlighet och den friska luften under byggnationstiden, tillgång till befintliga träd och parker samt solljus på balkonger ska begränsas och om samma antal träd som fälls kommer ersättas. De nya husen åstadkommer begränsning, obehag och missnöje. Boende på Stångholmsbacken 37 kommer inte få något solljus längre när de nya husen byggs. Hen poängterar att insyn mellan bostäder finns redan idag och kommer öka än mer i och med nya byggnader. Att "området också får en stadsliknande gata med butiker och lokaler i bottenvåningarna, så att det blir liv och rörelse även på kvällar" ifrågasätts. Hen hänvisar till att service finns i Vårbergs Centrum, Skärholmens Centrum och stan.

Ingen kommer vilja sitta på Stångholmsplatsen då platsen är blåsig.

Synpunktlämnarna är inte emot progress, moderna lösningar, bygge, etc. men önskar att det görs där det behövs, då plats och vilja finns och inte på väletablerade områden som redan har allt man behöver för ett lugnt liv. Om någonting fungerar, eller är på förbättringsväg, varför förstöra det?

#### UN

Yttrandet gäller fastigheten Stångholmen 2. Parkeringslösning anses problematisk utifrån följande:

- In-/utfart blir med 90 graders vinkel och endast en istället för två.
- Parkeringstalet blir halverat, skapar problem för de som har bil i tjänsten och en privat.
- Var ska större bilar/lastbilar stå som inte får plats i garage stå någonstans?
- Besöksparkering försvinner
- Befintligt sopsorteringsrum försvinner
- Befintlig tvätthall försvinner

**EMK**

Hen har bott i Vårberg sedan 1982. Vårberg som stadsdel har förändrats, liksom många andra förorter. Tidigare hade Vårbergs skolor inte någon segregation, alla samhällsklasser och sociala grupper fanns i klassrummet. Barn från andra delar av världen integrerades snabbt och föräldrar var engagerade.

De flesta hyreshus har bytt ägare åtskilliga gånger, i de flesta fall till det sämre för hyresgästerna. Bostadspolitiken har gjort sitt. Vårberg har blivit ett segregerat område, skolorna är inte som förr, barn åker till skolor i andra områden, till Vårberg ”bussas” barn från andra områden, eftersom det finns speciella friskolor i Vårberg. Vårberg kallas idag för ett icke attraktivt område att bo i med hög kriminalitet speciellt i centrum, otryggt säger många – ett s. k. problemområde.

Hen kan inte förstå att detta skulle förbättras med projektet Fokus Skärholmen i vilket ingår detaljplanen gällande Stångholmsbacken. Hen skulle hellre ha velat se en upprustning av centrum med omgivning. Hen framför hur otillgängligt stråket mellan planområdet och centrum är.

Hen anser att höghuset som byggts i centrum är fult och tycker att Vårberg hade behövt föräras med något bättre.

I Vårberg finns cykel-/promenadvägar, som är säkra. Hen är emot att gång- och cykeltunnlar tas bort och undrar vilka som ska cykla på cykelbanor längs Stångholmsbacken. Längs Stångholmsbacken bor det idag mestadels folk med ursprung i andra länder vilka oftast inte cyklar utan tar tunnelbanan eller bussen till jobbet.

Hen ifrågasätter förslag till antalet parkeringar i förslaget. Det letas platser på gatan varje sen eftermiddag. För besökare finns det sällan någon parkeringsplats. Så gott som alla i hens hus har bil, ibland två. Hen kan inte tänka sig att behöva parkera på gatan. Hen är bekymrad över sin garageplats som hänger ihop med lägenheten. Hen måste få ha kvar den och anser det förfärligt om hen måste hyra en parkeringsplats för kanske tusen kronor i månaden. Att parkera på gatan för att kunna ha uppsikt över bilen anser hen vara ”skitsnack”. Det handlar bara om att parkera gratis.

Vårbergs vackra grönområden är en av anledningarna till att hen bor kvar. Alla fina små grönområden som Vårberg blev så känt för – de är värda att till största del bevaras, till exempel ”Lillholmsparken”. Det är ett litet grönområde med flera ekar och andra fina, stora träd. Det är ett område där familjer har picknick, på vintrarna åker barnen

kälke eller busar runt i snön – en liten oasis – ingen tillrättalagd park .  
Så vill hen ha det.

Hen kan godta följande förändringar:

- bostadshus i korsningen Vårholmsbackarna/Vårbergsvägen/  
Stångholmsbacken
- låga bostadshus på Stångholmsbacken, där det finns en stor  
lekplats idag, som nästan ingen besöker

Hen undrar över varför fastighetsägarna inte informerat sina boende om förändringen av området, till exempel rivning av garage. Hen har bara fått information via lokalpress och möte Vårbergs centrum i samband med samrådet. Hen tog sig inte till Flemminggatan där granskningsförslaget fanns. På nätet fanns info, och hen anser att man borde kunnat bli påmind om det i dessa tider. Man måste förankra nyheter hos människorna, som bor i området, så att de känner sig delaktiga – helst på flera olika sätt och språk.

KL

Hen skriver att det är 13 nya höghus längs Stångholmsbacken, 300 meter lång, där det redan finns en hel del befintliga hus. Hen motsätter sig inte byggnation i området men anser det vara för mycket. Att bebygga gatan så att det i stort sätt bara finns betong och att hänvisa till att man får ta sig till andra parker i områden tyder på bristande insyn i de utmaningar som finns i området och i sammansättningen av människor. Det är de gröna områden som både lockar till Vårberg och som bidrar i stor utsträckning till möten mellan människor. Många av boende i området har inte fritidshus eller tillräckligt bra ekonomi för att resa bort. Jättetråkigt att man vill ta bort från de även närheten till naturen.

Att man planerar minskat antal parkeringsplatser tyder också på att bristande förståelse för de människor som bor i området och som kommer att flytta dit. För många är ena pendlingsalternativ antingen bil eller t-banan eftersom att cykla/gå till de mer centrala delarna av Stockholm är inget alternativ. Att p-plats inte köps garage beror oftast inte att man inte har ekonomi för det. Varje millimeter av gatuparkering nyttjas oavsett om man bryter mot parkeringsförbud eller inte.

Förslaget känns som ett slag i ansiktet på de människorna som verkligen skulle behöva känna sig sedda och viktiga och inte jämt överkörda för att de kanske inte har samma makt att påverka sin framtid som andra, mer framgångsrika områden. Hen ber om att bygga FÖR de som bor i området och inte bara så mycket som det bara går.

MM

Hen är besviken att det blir nya bostäder. På en area som knappt räcker till folk som redan bor på området. Hen anser att det är jättebrist med parkeringar och lekplatser till barn.

Det är bara några hyresgäster som har fått Broschyren för att lämna synpunkter. Hen har fått den i sin brevlåda en dag innan sista dagen för att lämna synpunkter och tycker det låter jätteläskigt. Hen tycker att det är fel att bygga nya bostäder här Stångholmsbacken byggnaden ska skymma utsikten samt solstrålarna för de som bor Stångholmsbacken 27.

163 underskrifter, genom OKN

I yttrandet uppges att ett stort antal boenden haft kontakt med varandra i frågan om nybygget. Cirka 80 % uppges vara emot projektet, cirka 5% för och resten osäkra. De som är emot projektet anser att det:

- förstör utemiljön genom antalet och storleken på de nya husen, genom att lekparken ska styckas upp och flyttas till 2 olämpliga platser, den ene vid Vårholmsbackarna under gatunivån och nära korsningen med Stångholmsbacken, den andre mellan 2 befintliga höga hus, där hela tiden många människor går till Vårbergs centrum och tunnelbana. Ingen bra plats för ungdomar och familjer.
- Stångholmsparken används väldigt ofta. I yttrandet hänvisas till bilder på facebook-sida.
- Bilparkeringen under jorden: krånglig, dyr och kommer inte att räcka till. Redan nu är det nästan omöjligt att hitta en parkeringsplats på Stångholmsbacken.

Synpunktslämnarna är starkt emot att deras livsmiljö försämrats genom nybygget. Husen är för många, för höga och står för nära varandra. Bygg nya förorter istället. De anser att nya förorter ska byggas istället, att projektet ska avstyras helt och att deras synpunkter tas med beslutsprocessen.

MM

Synpunktslämnaren framför att hen och många fler är totalt chockerade över den bisarra skalan på projektet. Ursprungsplatsen och dess värden måste beaktas och hänsyn måste tas till redan boende i området. Hen anser inte att det gjorts i projektet.

Det går inte att få någon ekonomi i caféer eller dylikt i bottenvåningarna. Det skulle bli en mer stadsmannamässig miljö här i förorten. De flesta har inte ekonomi att gå ut att äta, fika eller shoppa. Inte heller orkar eller hinner de flesta med att ta sig tid att göra det med en resväg på drygt ca 2 timmar tur och retur in till stan på den redan överfulla tunnelbanans Röda linje. Snart behöver alla

även stå upp hela vägen in till stan eftersom de ska bli nya "boskapsvagnar" på linjen in till stan. Vill man fika shoppa mm. finns SKHLM samt Kungens kurva.

De gröna värdena, naturen och växtligheten mellan hus och gårdar, tas bort med förslaget till mastodontbygge. Dvs. i princip de unika värdena som finns i Vårberg. Underlaget/förslaget är helt okänsligt och det kanske enda värdet som är bra tas i princip bort. Förslaget är bara tätt, högt, stort, fult och väldigt väldigt dåligt. Hen struntar i förslag att plantera två nya träd som kompensation.

Hen har i princip aldrig hört talas om byggbolagen som är anlitade och undrar vad det är för bolag/riskkapitalister som har anlitats.

Det är en absurd förtätning i hela Vågberg. Skärholmen och Bredäng som pågår. Det finns inte och kommer inte att finnas de kvaliteter i förorten som finns i stan. Hur mycket man än bygger. Det skapas bara nya miljonprogram. Att människor ska bo tätt och dela på en liten gräsplätt tillsammans verkar vara den intelligentaste röda tråden i alla planförslag. Hen anser det vara dumheter. Bygg, visst, men med sans och måtta gällande antal byggnader och skalan. Hen undrar om de som bor i området är helt rättslösa. Hen tror inte det byggs hyresrätter i Danderyd.

Dra tillbaka förslaget och återkomma med ett förslag som tar hänsyn och bevarar Vårbergs unika värden. Det räcker med det groteska höghuset i Vårbergs centrum.

Boende på adresser Duvholmsgränd 36-44 kommer få ytterligare höga hus framför sig. Även de som bor i redan befintliga höghus får ju en gale dålig utblick samt insyn och sämre och mindre parkeringsplatser. Hen är emot att gång- och cykeltunnlar tas bort. Hen undrar om kollektivtrafiken kommer förbättras i paritet med mängden inflyttade. Hen tror inte att sådana små petitesseer hindrar att det byggs 5000 nya bostäder. Kvantitet före kvalitet, som alltid.

HK

Hen är glad över att det finns ett initiativ i Vårberg. Hen anser att involveringen av boende i Vårberg kunde gjorts bättre och undrar varför samråd och utställning var på Fleminggatan i stan? Hen läste att första utställningen var i centrum i maj. Under Covid-19, kanske hade kunnat göras annorlunda? Verkar inte som att de involverade parterna, fastighetsägarna alls har informerat sina boenden eller hyresgäster. Känns förlegat och odemokratiskt.

Hen tycker om planerna på parker och lekplatser, hoppas att det byggs med ett långsiktigt tänk och hållbara material. Hen anser det



bra att förslaget ändrats avseende antalet punkthus vid Lillholmsskolan och höjden på husen längs Vårholmsbackarna och garageplatser.

Hen hoppas på ett långsiktigt tänk i planeringen av förskolan och skolan. Tänk på barnen här, de vill synas, känna sig trygga och kanske få mer plats, inte trängas ihop i stora byggnader med hög personalomsättning. Kanske kan man planera en mindre förskola i något av husen längs Vårholmsbackarna?

Trots alla hållbarhetsmål och krav om mindre parkering så är det en hel del äldre som bor här, många som jobbar skift och obekväma tider och det är inte nära till stan, många behöver sin bil. Väldigt många väljer redan idag att parkera längs vägen, för att de inte har råd med parkering och av bekvämlighet. Vägen upp längs Stångholmsbacken är väldigt trång idag p.g.a. av alla bilar, lastbilar, skåpbilar som står parkerade längs vägen. Det skymmer sikten för alla i trafiken och gör snöröjningen till ett stort problem. Att planera för fler parkeringsplatser längs vägarna är inget bra alternativ. Vill man att färre ska åka bil måste man nog också ta tag i centrum, kanske den största utmaningen, hur skapa trygghet och tillgänglighet där och till och från tunnelbanan. Hen önskar ett helhetsperspektiv när staden planeras.

Det förvånar hen att staden har ett projekt med Fokus Skärholmen och satsningar i Vårberg men inte tar tag i den mest uppenbara platsen för upprustning och förnyelse - Vårbergs centrum, tunnelbanestationen och vägen till och från planområdet. Det är otryggt, mörkt och inte alls tillgänglighetsanpassat, finns mycket trappor, väldigt branta barnvagnsramper och alternativet till trappa är att gå runt hela centrum.

Området har sina bästa kvaliteter i att det finns närhet till grönområden, vatten, luft mellan husen och promenad/cykelvägar. Hen tycker det vore bra om följande ändras; höjden på husen på Vårholmsbackarna och mängden runt Lillholmen, så det inte blir grå, trista stora betongblock. Hen är försiktigt positiv till projektet, men blir lite skeptisk när hen ser på bygget nere vid Vårbergs centrum. Det byggdes klart och lämnades. Ingen tanke kring hur det passade in och anser att det kunde planterats så det ser lite trivsamt ut runt omkring. Behåll fina gamla träd när det går. Hen önskar att det planeras för mer grönt, träd framför husen, buskar, rabatter. Och att det finns resurser för underhåll, att det är seriösa aktörer. Det ser ganska grönt ut på bilderna men också många gräsplättar som blir asfalt och stenbelagda. Gör det inte för grått.

Intressant att jämföra stadsbyggnadsprojektet i Norra Djurgårdsstaden med det som byggs i exempelvis Vårberg - kanske vore det på sin plats med lite mångfunktionell grönstruktur.

Bra att området förnyas, men en satsning på befintlig bebyggelse hade varit fantastiskt. Det är kul att initiativet kom från fastighetsägare i området. Hen undrar hur det går med projekt kring upprustning och energieffektivisering av miljonprogramshusen. Varför har man valt att bygga just vid Stångholmsbacken, Vårholmsbackarna? Det finns ett övergivet område längs Fjärdholmsgränd, mellan två mindre parkeringsplatser. Där skulle man kunna bygga ett hus kanske, eller anlägga en park, eller marknad. Det används olagligt som parkeringsplats, där kastas skräp och bråte, det är högt gräs och det ser riktigt sorgligt ut. Hen önskar att samhällets och medborgarnas bästa finns i åtanke och ett helhjärtat engagemang.

ÅO

Då man stadsplanerade Vårberg tycks man haft för avsikt att i möjligaste mån bevara det framträdande sprickdalslandskapet. På det stora hela har man lyckats väl med detta vilket gjort att Vårberg i dag inger en känsla av att vara naturnära och småskaligt och inte alls känns så stereotyp som många andra av Stockholmsförorter. Det finns emellertid undantag från denna bild som inte är så lyckade. Området mellan Fjärdholmsgränd och Stångholmsbacken är ett sådant. Där tycks stadsplanerarna eller möjligen byggherrarna istället ha drabbats av storhetsvansinne och istället för att bygga låga hus som ligger diskret undangömda i dalgångarna har man istället valt att bygga höga punkthus som syns vida omkring. Något som på ett betydande sätt stör stadsbilden. Det liggande planförslaget förstärker tyvärr den bilden. Istället för att försöka behålla den, på många sätt, fantastiska miljön som finns i Vårberg så väljer man att ytterligare framhäva det som redan är ganska misspydande. Varför?

Punkthus Väster om Vårholmsbackarna kommer att skymma ut, i princip, allt solljus för boende på Duvholmsgränd under tiden november till februari. Inte optimalt då bostäderna redan har väldigt lite solinstrålning under hela året, och då speciellt under vinterhalvåret.

Trafiksepareringen är fantastisk och det är fel att ta bort gångtunnlarna, vilka underlättar livet för boende i Vårberg. Hen är negativ till att gångtunnlar ska tas bort. Hen skriver att man har hänvisat till tillgängligheten och hävdar att de ramper som leder ner i tunnlar är för branta och att de blir för dyra att bygga om men anser det finns ett tankemässigt fel med den ståndpunkten. Vårberg

är väldigt backigt och har väldigt många och långa trappor. Det kommer aldrig att gå att tillgänglighetsanpassa stadsdelen för rörelsehindrade så därför kan de tunnlar som utgör en viktig del av infrastrukturen för gående lämnas kvar.

Tänk om och göra rätt vid planeringen av utbyggnaden kring Stångholmsbacken. Bevara det som är riktigt bra med Vårberg och bygg inte bort det i viljan att göra stadsdelen mer stadslikt. Förorten har sitt eget värde och behöver inte göras mer stadslik för att bli attraktiv. För många människor som aldrig skulle drömma om att bo i innerstaden är den redan det.

KR

Synpunkter rör bebyggelsen Väster om Vårholmsbackarna.

Synpunktslämnaren bor på Duvholmsgränd och kommer att få direkt utsikt över de nya husen Väster om Vårholmsbackarna. Hen anser att husen är alldeles för höga för att passa in. Det innebär också mycket insyn i hens hus/balkong.

Att kalla det som kommer att vara kvar av det gröna området nedanför de nybyggda husen för "parkstråket" och "parken" är vilseledande.

För att behålla känslan av grönområdet är en fasad med mindre betongkänsla önskvärt. En "stadskänsla" behöver i moderna stadsprojekt inte innebära trist grå betong. Vårbergs karaktär utmärker sig genom sina grönområden som genomsyra den blandade bebyggelsen. En annan färgläggning och naturmaterial som träd på fasaden är därför att föredra. Kanske något mer som husen som planeras vid Hasselholmen.

I korthet:

- mindre våningar på husen Väster om Vårholmsbackarna.
- mindre betong(färg) på fasaden av samma hus genom ändrad färgskala och/eller träddetaljer.

PS

Byggnaderna är för höga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tematiskt organiserade svar.

**Kommunikation i samband med granskning**

*Med anledning av rådande pandemi bedömdes att det tyvärr inte var möjligt att tillhandhålla utskrivna planhandlingar och fysisk modell på Medborgarkontoret i Skärholmen. Samtliga handlingar och underlag till detaljplanen, samt digital modell och bilder fanns på stadens hemsida.*

*Stadsbyggnadskontoret har i samband med granskning kommunicerat i enlighet med plan- och bygglagen. I övrigt ansvarar respektive fastighetsägare för information till boende.*

*Kontoret noterar önskemål om information på fler språk.*

**Utveckling i Vårberg**

*I stadens översiktsplan beskrivs hur hela Stockholm ska utvecklas, liksom utvecklingen av Skärholmens stadsdelar. Stockholm ska vara en växande stad och det finns behov av bland annat fler bostäder. Vårberg tillhör ett av de fokusområden för stadsutveckling som pekas ut i översiktsplanen. Det innebär att Vårberg bedöms som ett område möjligt att utveckla med till exempel fler bostäder.*

*Region Stockholm – Trafikförvaltningen, som ansvarar för tunnelbanan, har i sitt yttrande inte framfört att planförslagets tillskott av bostäder skulle medföra kapacitetsproblem.*

*Fastigheterna inom den västra delen av planområdet ägs till största del av Stockholms stad, och upplåts med tomträtt. Befintliga tomträttshavare är de som under planprocessen varit med i utvecklingen av förslaget, i egenskap av byggaktörer. Byggaktörerna är idag flera synpunktlämnarens hyresvärdar.*

**Vårbergs Centrum**

*Stockholms stad äger inte Vårbergs Centrum och har därför inte rådighet över utvecklingen av centrumet.*

**Centrumändamål**

*Planförslaget möjliggör lokaler för verksamheter inom markanvändning centrum i samtliga bottenvåningar. Lokaler säkerställs på platser som är särskilt betydelsefulla ur ett stadslivsperspektiv. Detaljplanen styr inte vilken typ av verksamhet som lokalen ska innehålla. Lokalerna skulle kunna nyttjas för exempelvis serviceverksamheter men även för föreningsverksamhet.*

***Bostäder samt utformning bebyggelse och mark***

*En omvandling av Stångholmsbacken till en gata kantad av bebyggelse skapar en tätare sammanhängande stad. Det ger förutsättning för tryggare och mer befolkade stadsrum, ett övergripande mål enligt översiktsplanen. Parkeringsytorna längs gatan kan ersättas genom parkeringsgarage under byggnader och gårdar. Kontoret bedömer att Stångholmsparken kan ersättas genom att parkmiljöer anläggas på andra platser inom planområdet.*

*Befintliga tomträttshavare har visat intresse för att utveckla befintliga tomträtter inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret har bedömt det lämpligt att pröva en förtätning av bostadsbebyggelse i området.*

*Förutsättningar för ställningstagandet är bland annat platsens närhet till kapacitetsstark kollektivtrafik och obebyggda ytor längs gator samt markparkeringsytor/parkeringsgarage som är möjliga att förlägga under byggnader och mark.*

*I bedömningen av hur området är möjligt att utveckla har utgångspunkter varit att beakta befintligt planmönster och stadsbild samt att tillföra en bebyggelse som skapar förutsättningar för kvalitativa, befolkade stadsrum. Ett av planens syften är en tätare stadsmiljö med väl avgränsade offentliga rum. Detaljplanen bedöms inte medföra en för tät stadsmiljö, utifrån platsens potential och förutsättningar. Den ökade tätheten bedöms ske på ett sådant sätt att befintliga värden ur flera avseende beaktas samtidigt som nya värden tillskapas. Nya byggnader föreslås få en placering och en skala med utgångspunkt i befintlig bebyggelses höjder och planmönster. Bebyggelse med bostäder och lokaler längs gator och kring parker skapar förutsättningar för ett tryggt stadsliv med befolkade och överblickbara allmänna rum. Mellan bebyggelsen kommer parker och parkstråk fortsatt finnas, liksom god möjlighet att nå Sätterskogen. Siktlinjer mot natur har beaktats i det offentliga rummet.*

*Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till närhet mellan befintliga bostäder och nya bostadshus. Bebyggelsen har i huvudsak placerats på ett sätt som gör ett nytt hus inte placerats direkt framför eller längs något befintligt. Inför granskning har ett punkthus utgått inom Lillholmen och byggnad inom Stångholmen 1 har kortats av. Detta innebär ett ökat avstånd mellan befintliga bostäder på aktuella platser, i jämförelse med samrådsförslaget. Även samrådsförslagets högre byggnadsdelar på bebyggelse inom Stångholmen 1 och Väster om Vårholmsbackarna har utgått. Kontoret bedömer det inte möjligt att tillgodose oförändrad utsikt*

*från befintliga bostäder och förändrade ljusförhållanden i kombination med en utveckling av bostadsbebyggelse i området. Behovet av bostäder bedöms väga tyngre än oförändrad utsikt och ökad skuggning som konsekvens för befintliga bostäder.*

*Avståndet mellan boende på Duvholmsgränds bostad och nytt bostadshus Väster om Vårholmsbackarna uppgår till cirka 40 meter, vilket bedöms som ett fullt acceptabelt avstånd till ny bebyggelse. I samband med förändring av parkstråk i anslutning till ny bebyggelse Väster om Vårholmsbackarna avses befintlig vegetation i anslutning till byggnader med adress mot Duvholmsgränd sparas. Kontoret bedömer att det antal våningar som detaljplanen medger är möjligt att uppföra på platsen, både utifrån stadsbild och konsekvens för närboende.*

*Ställningstagande avseende ny bebyggelses gestaltning grundar sig på att värna stadsdelens karaktärsdrag med arkitektoniskt avskiljbara bebyggelsegrupper. Bebyggelsen Väster om Vårholmsbackarna utgör inte en naturlig del av någon befintlig bebyggelsegrupp och har inte något sammanhang med bebyggelsen inom bebyggelsegruppen Hasselholmen. Kontoret anser därför inte att byggnader Väster om Vårholmsbackarna ska gestaltas med inspiration från befintlig bebyggelsen inom Hasselholmens bebyggelsegrupp. Byggnaderna Väster om Vårholmsbackarna ska ges en färg- och materialsättning som återfinns i området och inspiration till gestaltning är hämtad från punkthusen inom kvarteret Örnholmen, söder om "Lillholmsparken". I fasaden föreslås träinslag och de två övre, indragna våningarna mot parken, föreslås i huvudsak uppföras i träpanel.*

### ***Park och parkstråk***

*Stångholmsparken omges idag till stor del av ett slutet parkeringsgarage, ramp till parkeringsgarage och kvartersgata samt en allmän gata prioriterad för fordonstrafik. Ett bevarande av Stångholmsparken skulle innebära att miljön kring parken och Stångholmsbacken i denna del inte kan utvecklas i enlighet med översiktsplanens mål för stadsmiljöer. Den bristande miljön skulle bestå. Parkeringsgaraget har en hög barriärverkan och dess slutna fasad verkar negativt i stadsrummet och ur ett trygghetsperspektiv. För att åstadkomma en bra utveckling av stadsmiljön som helhet bedöms en omfördelning av dagens markanvändning som mest effektiv. Utvecklingen av området syftar bland annat till att skapa en mer sammanhållen stad och en kvalitativ, trygg stadsmiljö längs hela Stångholmsbacken. En komplettering av bostadsbebyggelse längs gatan och borttagande av garaget bedöms som viktiga faktorer för detta. Kontoret bedömer att det ger större mervärden för området som helhet om Stångholmsbackens östra del utvecklas*

*med bostadsbebyggelse än om områdets park bevaras på nuvarande plats. Områdets parkbehov bedöms kunna ersättas på andra platser.*

*Andelen parkyta per person kommer att minska i förhållande till idag, men parkbehovet bedöms tillgodosett på ett acceptabelt sätt.*

*När gångtunnel under Vårholmsbackarna tas bort ska marken höjas. Det innebär att "Lillholmsparken" efter ombyggnad till stor del hamnar i nivå med gatan. Flertalet träd inom parkytan avses att sparas. Detaljplanen styr inte utformningen av parken men ytan planeras att kompletteras med parkfunktioner för bland annat lek. Det kommer även fortsättningsvis vara möjligt att ha picknick på platsen.*

*Det kommer fortsatt vara möjligt att ta sig till närliggande naturområden i befintliga parkstråk mellan bebyggelsen. Kontoret bedömer inte att närhet till natur för boende i området påverkas av planförslaget.*

*Parkmark mellan Hasselholmen och Väster om Vårholmsbackarna syftar i huvudsak till att fungera som ett rörelsestråk för gång- och cykeltrafik och avses inte utformas med parkfunktioner.*

*Detaljplanen omfattar inte stråket mellan Vårbergs Centrum och Stångholmsbacken. Synpunkter avseende stråkets utformning har överlämnats till berörd förvaltning (Skärholmens stadsdelsförvaltning).*

### **Natur**

*Planförslaget innebär att viss natur och befintliga träd inom kvartersmark tas bort och ersätts av ny bebyggelse. Kontoret bedömer att behovet av bostäder väger tyngre än att bevara aktuella naturmiljöer och träd. I befintliga parkstråk och i "Lillholmsparken" kommer flertalet värdefulla träd att sparas. Stångholmsbacken och Vårholmsbackarna planeras innehålla gatuträd.*

### **Förskola**

*Förskolebehov i området tillgodoses i och med ny förskola vid Falkholmsgränd. Det finns inte behov av någon ytterligare förskola inom planområdet.*

***Gång- och cykelbanor i gata***

*Att tillgängliggöra Skärholmens gator för gående och cyklister är ett verktyg för en tryggare och mer sammanhållen stadsmiljö. Stångholmsbacken utgör en skolväg och det bedöms av vikt att erbjuda en trafiksäker gatumiljö för barn genom separat gång- och cykelbana.*

***Gång- och cykeltunnlar***

*Trafikflöden på Vårholmsbackarna och Stångholmsbacken, där gångtunnlar avses tas bort, är tillräckligt låga för att det bedöms möjligt att utforma trafiksäkra passerar i plan istället.*

*Gångtunnlarna är ur flera aspekter uppskattade av stadsdelens invånare då de anses trygga ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Samtidigt kan gångtunnlarna också upplevas otrygga, särskilt under mörka timmar, vilket har framkommit i dialoger med medborgare i stadsdelen. Denna slutsats återfinns även i mer generella kunskapsunderlag om trygga och jämställda stadsmiljöer. Dessutom tar gångtunnlarna stort utrymme i anspråk, ytor som kan planas ut till en nivå som motsvarar omkringliggande mark och på så vis få ökad funktionalitet. Till exempel bedöms den plana parkytan som tillskapas när gångtunneln vid Vårholmsbackarna tas bort innebära att parken har möjlighet att fyllas med ett kvalitativt och användbart innehåll. Detta gäller även "Stångholmsplatsen". Det bedöms mer lämpligt att använda marken för nuvarande gångtunnlar för vistelse, då gångtunnlarna inte bedöms nödvändiga ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.*

***Parkering***

*I samband med framtagande av granskningsförslag gjordes en fördjupad parkeringsutredning. Utredningen syftade till att undersöka dagens parkeringssituation och därmed den faktiska efterfrågan på parkeringsplatser för befintliga bostäder. Detaljplanen har utformats för att kunna tillgodoses det faktiska antalet parkeringsplatser som idag efterfrågas för bostäder längs Stångholmsbacken (som har parkering i berörda garage), samt parkering för nya bostäder. Parkeringstal för nya bostäder utgår från "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm". Besöksparkering ska i huvudsak tillgodoses i garage eller på kvartersgata. I och med ombyggnad av Stångholmsbacken avses allmän gatuparkering tas bort då andra gatufunktioner bedömts väga tyngre än boendeparkering på gatumark. Framtida parkering förutsätts ske i garage. Parkeringsgarage inom Stångholmen 2 behöver till viss del byggas om för att möjliggöra ny bebyggelse inom fastigheten.*



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

Följande synpunkter som är möjliga att reglera i en detaljplan har inte tillgodosetts:

- Bevara området som idag.
- Bevara skorstenen inom den tidigare panncentralen.
- Färre byggnader.
- Avstryka bebyggelse inom Stångholmen 2.
- Lägre höjd på byggnader. Ytterligare sänka höjden på nya byggnader längs Vårholmsbackarna.
- Djupare balkonger och annan färgsättning på bebyggelse.
- Bevara Stångholmsparkens nuvarande placering och utbredning.
- Mer parkyta.
- Bevara befintlig parkmark för "Lillholmsparken" som idag.
- Samma antal parkeringsplatser för bil som finns idag för befintliga bostäder som berörs av planförslaget.
- Säkerställa utrymme för fullstora vändplaner på kvartersgator.
- Säkerställa bevarande av gång- och cykeltunnlar/trafiksepareringen.
- Planbestämmelser som reglerar hantering och skydd av mark och växtlighet inom allmän plats.
- Säkerställa stadens riktlinjer för maximalt mått om 10 meter mellan entré och avfallshantering respektive parkering för rörelsehindrad.
- Ytterligare utformningsbestämmelser på förskolebyggnad.
- Mindre förskola (byggrätt för färre avdelningar)/att dela upp förskolan i exempelvis två mindre förskolor på olika platser.
- Säkerställa ytterligare centrumändamål.
- Bekräfta nuvarande placering av befintlig elnätstation, ökad flexibilitet gällande placering av byggnad inom E-område vid "Lillholmsparken", placera E-området vid "Stångholmsplatsen" mer öster ut.
- Ökad utbredning av gatumark i syfte att i större utsträckning säkra möjlighet till en körbanebredd om 7 meter.
- Begränsa parkmarkens nyttjande eller planlägga u-område inom parkmark.

### **Revideringar och uppdateringar inför antagande**

Nedanstående revideringar av planhandlingar och underlag till detaljplan föreslås efter granskning. Revideringarna är inte av en sådan karaktär att ny granskning krävs.

- Del av "Stångholmsplatsen" föreslås markanvändning TORG istället för PARK. Justerad markanvändning bedöms i högre utsträckning spegla föreslagen utformning och funktion inom berörd yta.
- In- och utfartsförbud för bebyggelse inom Väster om Vårholmsbackarna har justerats.
- Revideringar i planbeskrivning till följd av justeringar och behov av förtydliganden samt redaktionella rättelser.
- Dagvattenutredningar har uppdaterats.

Planbeskrivning har även uppdaterat avseende geoteknisk utredning för allmän plats som fanns framtagna till granskning. Utredningen har utgjort underlag för granskningsförslag.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret bedömer att detaljplanen i stora delar beaktar befintliga karaktärsdrag i området genom nya byggnaders skala och placering, samt bevarande och utveckling av parkmiljöer. I avvägningen mellan att behålla trafiksepareringen, den ursprungliga öppna bebyggelsestrukturen samt panncentralens skorsten och att möjliggöra för fler bostäder och sammanhängande stadsrum med avgränsande bebyggelse, bedömer kontoret att det senare väger tyngst. Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till områdets kulturhistoriska värden i avvägning mot andra intressen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att möjligheten till en tätare och tryggare stadsmiljö med fler bostäder och lokaler samt omvandling av Stångholmsbacken till ett stadsrum för gående och cyklister i sin hela sträckning uppväger att befintlig park tas i anspråk. Genom att park- och torgmiljöer utvecklas på andra platser inom planområdet bedöms parkbehovet tillgodoses på ett acceptabelt sätt. Området har fortsatt god tillgänglighet till närliggande natur- och parkområden.

En intressekonflikt finns mellan närboendes synpunkter rörande bebyggelsens täthet och skala och att tillgodose behovet av nya bostäder i kollektivtrafikhöga läge. Kontoret ser det inte möjligt att bearbeta nuvarande förslag för att tillgodose synpunkterna utan att kraftigt minska antalet bostäder. Möjlig bebyggelsetäthet utgår från platsens potential med närhet till tunnelbanan och kontoret bedömer att platsens förutsättningar beaktats genom att den nya bebyggelsen tar utgångspunkt i rådande planstruktur och bebyggelsekaraktär.

Skälig hänsyn avseende olägenheter för befintliga boende bedöms ha tagits.

Detaljplanen medger att den efterfrågan på parkeringsplats som befintliga boende har idag kan tillgodoses i de nya garagen. Skälig hänsyn bedöms tagits till befintliga boendes framtida tillgång till bilparkering.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att den kan antas.

Pia Ölvebro  
planchef

Susanne Arvidsson  
stadsplanerare