

## Samrådsredogörelse Detaljplan för del av fastigheten Gubbängen 1:1 utmed Herrhagsvägen och Lingvägen i stadsdelen Tallkrogen, Dp 2012-13237

### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagens syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>2</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	2
Övriga remissinstanser .....	4
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	4
Övriga, ej sakägare .....	5
<b>Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande .....</b>	<b>5</b>

### Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ca 300 studentbostäder på tidigare obebyggd mark norr om Gubbängens norra tunnelbaneentré. Planförslaget sändes ut på samråd 24 mars-9 maj 2014. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter, framför allt vad gäller byggnadernas placering, närhet till tunnelbanespår, p-tal, trafikangöring och svårigheten att ta hand om dagvatten. En sakägare och ett par närboende har framfört kritiska synpunkter på projektet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: planstruktur, närheten till spårområdet, dagvattenhanteringen samt gatuutformningen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna delvis kan beaktas i det fortsatta arbetet.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att bebygga ett naturområde norr om Gubbängens norra tunnelbaneentré med ca 300 studentbostäder.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 24 mars till 9 maj 2014. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Gubbängens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort. Öppet hus hölls i Tekniska Nämndhuset den 8 april 17-19 där 2 närboende närvarade.

## Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen är positiv till att bygga i det kollektivtrafiknära läget. Staden behöver göra en riskbedömning med hänsyn till risk för urspårning p g a närheten till spåren. Planbestämmelserna kan behöva kompletteras med texten ” Bostäder ska grundläggas så att eventuella vibrationer från tågpassage ej överstiger 0,4 mm/sek i bostad”. Det är angeläget att avsätta mark för utjämnings- och reningsmagasin för dagvattnet. Dagvattenmagasinen ska utformas så att bräddning till spårområdet kan undvikas. Enligt 11 kap.§ 9 miljöbalken krävs en anmälan för borttagande av våtmarken. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan.

#### Trafikförvaltningen

Förvaltningen skriver att det är bra att exploatera marken i ett så bra kollektivtrafikläge. Närheten till spårområdet kräver försiktighet och ställer krav på utformningen för att undvika störningar avseende buller och vibrationer samt högtalarutrop från närliggande t-banestation. Plankartan behöver kompletteras med en bestämmelse om att vibrationsnivån inte får överstiga 0,4 mm/sek i bostäderna. Samråd behöver ske med trafikförvaltningen innan arbetet med murar nära spårområdet påbörjas.

Dagvatten ska hanteras så att det inte bräddas ut i spårområdet. Trafikförvaltningen medger inte att vatten infiltreras på spårområdet. Ett genomförandavtal behöver upprättas mellan Trafikförvaltningen och exploitören där förutsättningarna för arbetets utförande regleras före antagande. Arbetena ska genomföras enligt SL:s föreskrifter.

### Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framför synpunkter av teknisk karaktär på plankartan och föreslår ett antal tillägg i planbeskrivningen.

### Farsta stadsdelsnämnd

Nämnden anser att läget för studentbostäder är utmärkt trots bullerstörningar och är positiv till föreslagen planstruktur. Parkeringstalet för bilar bör minskas så att de gemensamma uteytorna kan ökas. Nämnden är tveksam till föreslagen avfallshantering. Det är viktigt att så många träd som möjligt bevaras i anslutning till planområdet. Grönkompensation bör ske för intrånget på naturmark. Det är angeläget att Gubbängsparken rustas.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämndens samlade bedömning är att studentbostäder kan tillstyrkas på platsen med hänsyn till buller från såväl spårtrafik som vägtrafik. Detta under förutsättning att hastigheten inte blir högre än 40 km/tim förbi planområdet. Genom att ersätta den mindre våtmarken som finns inom området med en motsvarande damm i annat lämpligt läge, som kan inhysa bl a groddjur, anser nämnden att fullgod kompensation av biologiska värden skett.

### Trafikkontoret

Trafikkontoret framför följande synpunkter:

- Planområdesgränsen föreslås ligga så att belysningsstolpar blir belägna på gatumark.
- Lokaler och entréer bör vända sig mot gatan för att stärka gaturummet.
- Gågata är ingen lämplig beteckning i det föreslagna läget. Allmänna ytor kan i stället sparas mot Herrhagsvägen i den södra änden på de båda fastigheterna.
- Planområdet borde utökas och innehålla en trafiksäker passage mellan tunnelbanans norra entré och planområdets sydöstra del, det föreslagna torget. På torget kan med fördel allmänna cykelparkeringsplatser anordnas.
- Planbeskrivningen behöver kompletteras med hur varutransporter till den föreslagna centrumlokalen ska ske.
- Planförslaget ska utgå från nuvarande hastighetsgräns 50 km/tim alternativt låta huvudgatorna längs planområdet ingå i planförslaget och ges en annan utformning och karaktär som stödjer en annan hastighetsbegränsning.
- Maskinell hämtning av avfall förordas. Teknisk handbok ska följas.
- Plankartans beteckning PARK bör bytas ut mot NATUR.
- Det framgår inte var nya träd avses planteras som grönkompensation för intrånget i naturmarken.

### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret anser att närheten mellan byggnader och spårområdet ska utredas vidare i samförstånd med Trafikförvaltningen.

### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuséet framför att området strukturellt och geografiskt ansluter mer till Gubbängen än till Tallkrogen. Gubbängens centrum uppfördes i början på 1950-talet. Här uppfördes ett höghus i nio våningar samt en några låga centrumbyggnader. Höghuset var en markör för centrum avsedd som en solitär. Omgivande bebyggelse i Tallkrogen och Gubbängen är inventerad och klassificerad. Stadsmuséet anser att planförslaget i princip är möjligt ur kulturhistorisk synpunkt men att det nya höghusets höjd och placering bör utformas så att det inte konkurrerar med det ursprungliga punkthuset.

### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet anser att planen bör omarbetas i den södra delen så att utformningen bättre ansluter till befintlig centumbildning utan att konkurrera med höghuset som idag markerar centrum. Det urbana stråk som föreslås mellan de två snedställda husen är ett främmande tillägg i stadsdelens bebyggelsemönster. Parke-ringstalet bör minska till förmån för bättre utomhusmiljö för studenterna. Rådet anser att en överdäckning av spårområdet borde övervägas.

### Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet framför följande synpunkter:

- I första hand önskas sopsuganläggning med sopnedkast.
- Sopotrymmen ska utformas tillgängliga för funktionshindrade personer.
- Vid lämning av hushållssopor utomhus bör avståndet inte överstiga 10 m från entré.
- Källsortering ska vara möjlig inom 30 m från entré.
- P-platser för funktionshindrade ska finnas inom 10 m från entré.

### Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB, Fortum Distribution AB, TeliaSonera Skanova Access AB, STOKAB och Hyresgästföreningen har ej inkommit med svar.

### AB Fortum Värme

Fortum önskar en elnätstation i planområdets östra del. Stadens magnetfältspolicy ska beaktas vid placering.

### Naturskyddsföreningen

Föreningen skriver att det saknas en naturvärdesinventering i planunderlaget. Föreningen kan möjligen acceptera ett hus väster om spåren men inte öster om spåren förutsatt att inte våtmarken bevaras. Parkeringsplatser bör inte anläggas på bekostnad av naturmark. Vidare ska det framgå att det krävs tillståndsplikt för borttagande av våtmark. Det finns rekreativsvärden i området väster om spåren.

### Sakägare enligt fastighetsförteckning

NN, Herrhagsvägen 135, 122 60 Enskede, skriver:

- Anpassa förslaget till småhusbebyggelsen
- Bygg inte nära befintlig villa på Herrhagsvägen 135
- Spara parkmarken längs Herrhagsvägen
- Det saknas dagvattenanalys för ev risk för översvämning vid Herrhagsvägen 135.
- Herrhagsvägen 135 påverkas av skuggning under morgon och förmiddag under 9 mån per år.
- Bygg istället på fältet och bind ihop Hökarängen och Gubbängen på spårens östra sida.
- Bygg studentbostäder där studenterna finns. Seniorbostäder vore kanske bättre.

Vidare framförs ett antal frågor av teknisk karaktär angående bl a befintliga avloppsledningar och kommande radonmätningar.

### Övriga, ej sakägare

**NN, Diskusvägen 14, 122 40 Enskede**, påtalar problem med dagvattenavrinningen från spårområdet som uppkommit efter att fastigheten Bouleklottet bebyggs. Det var ett kärr på platsen. Det har konstaterats att på enda stället som dagvatten rinner ner på spårområdet är från planområdet där det porlar friskt vid regnväder. Problemet med avrinningen från spårområdet bör lösas vid exploateringen av planområdet.

**NN, Knektvägen 17, 122 49 Enskede**, anser att bebyggelsen bör anpassas till småstugorna i Tallkrogen då planområdet är beläget inom Tallkrogen. Vidare bör förslaget miljöanpassas med solceller, stadsodling mm. Det behövs snarare seniorboende än studentboende i stadsdelen. Bygg i stället studentboenden vid universitet och högskolor för att minska belastningen på kollektivtrafiken.

**NN, Sturev. 5 177 56 Järfälla**, skriver att det är viktigt att träd och natur bevaras i planområdet då det betyder mycket för människor och djur.

**NN** har bott i Tallkrogen i 29 år och är orolig för att förslaget genomförs pga ökad trafik och störningar under byggtiden. Det var allvarliga störningar i två år när kv Limkakan bebyggdes för några år sedan. Sedan p-förbud införts på Lingvägen har bilarnas hastighet på vägen ökat.

**Tallkrogens Trädgårdsstadsförening** föreslår en utvidgad dagvattenutredning då det idag rinner vatten till spårområdet vid kraftigare regn och som sedan förs vidare norrut och ut på lägre liggande villatomter. Utredningen bör visa hur avrinningen tas om hand även vid kraftiga regn. Vidare påtalas oro för avskuggning av närmast belägen villatomt.

## Stadsbyggnadskontorets kommentar och sammanvägda ställningstagande

### Gestaltning

Skönhetsrådet och stadsmuseet anser att det föreslagna 8-våningshuset kan komma att konkurrera med det 30 m höga centrumhus som byggdes i början av 50-talet för att markera centrum. Kontoret menar att centrumområdet har genomgått en kraftig förändring sedan dess. Under 60-talet kompletterades centrum med ett 30 m högt och 85 m långt skivhus utmed Lingvägen, vilket med sin storskalighet påtagligt förändrade skalan i centrum. Det föreslagna punkthuset med 8 våningar är 24 m högt, men då huset placeras på en 9 m högre marknivå blir högsta byggnadsdel belägen 5 m högre över stadens nollplan. Planförslaget innebär en utvidgning av centrumområdet norrut och kontoret bedömer att det föreslagna 8-våningshuset inte är till men i gatubilden utmed Lingvägen utan är ett positivt tillskott vid den norra tunnelbaneentrén och väl ansluter till senare års bostadskomplettering längs Långvägen. Gångvägen kommer inte att kvarstå som GÅGATA i enlighet med trafikkontorets önskemål.

Närboende villaägare utmed Herrhagsvägen anser att projektet ska anpassas i skala till villabebyggelsen. Kontoret anser att det är motiverat att utnyttja marken närmast en tunnelbanestation för flerbostadshus och bedömer att intilliggande bebyggelse får en begränsad påverkan av förslaget p g a avstånd och väderstreck. Platsen är kraftigt bevuxen med höga träd som idag skuggar villatomten väster om projektet. Det lämnas en parkzon om ca 8-10 m mellan fastigheterna där några tallar kommer att bevaras.

Gatumiljön kommer att ses över för att minska buller och öka trafiksäkerheten i denna del.

#### Parkering

Flera remissinstanser anser att parkeringen bör minskas på grund av närheten till Gubängens tunnelbanestation. Rejält med parkering för cyklar förordas istället. Kontoret delar den uppfattningen och avser att minska antalet bilplatser på kvartersmark. Möjlighet till handikapparkering kommer att finnas på kvartersmark.

#### Närheten till SL:s spårområde

Avtal kommer att träffas mellan byggherren och SL som förutsätter en samsyn mellan SL, staden och byggherren avseende avstånd mellan hus och spårområde, eventuell flytt av stängsel mm.

#### Dagvatten

Dagvattenhanteringen kommer att studeras vidare med anledning av inkomna synpunkter. Dagvattenavrinningen till spårområdet uppges ha ökat från planområdet under senare år och dagvattnet uppges sedan rinna vidare norrut in på en villtomt längre norrut vid häftiga regn. Planerade dagvattenmagasin dimensioneras så att dagvattnet vid de nya fastigheterna kan fördröjas i inom kvarteren för att senare pumpas till befintliga avloppsledningar vid Herrhagsvägen och Lingvägen.

#### Exploatering av naturmark, ekologi rekreation

Kontoret anser att de ekologiska konsekvenserna är uppmärksammade och beaktade i detaljplanen. Våtmarken utgör en värdefull biotop ekologiskt sett från ett lokalt perspektiv. I ett övergripande sammanhang bedöms värdet mer begränsat varför området anses lämpligt för ny bebyggelse under förutsättning att grönkompensation genomförs för våtmarken.

En rymlig passage på naturmark mellan gatan och rekreationsområdet väster om spårområdet lämnas mellan villan vid Herrhagsvägen och det föreslagna kvarteret.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär ett positivt tillskott i centrummiljön och med smärre justeringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Jonas Claeson  
planchef

Anna Åsell  
stadsplanerare