

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för fastigheten Rättikan 1 m.fl. i stadsdelen Enskedefältet, Dp 2017-16414**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>3</b>
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Arkitektur och gestaltning .....	7
Kulturmiljö .....	8
Planbestämmelser .....	10
Landskapsbild/stadsbild.....	11
Olägenheter för grannar .....	12
Parker och grönområden .....	13
Gator och trafik .....	14
Teknisk försörjning .....	15
Hälsa och säkerhet .....	17
Miljö- och klimataspekter .....	19
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>20</b>
Föreslagna förändringar.....	21
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>21</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	21
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	26
Övriga remissinstanser .....	31
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	35
Övriga, ej sakägare.....	50

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus i fyra våningsplan med ca 70 lägenheter.

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-05-25 - 2021-07-27. Under samrådet har 103 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget i stort men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förslagets påverkan på naturmiljön, påverkan på kultur- och stadsmiljön, gestaltning och skala, dagvattenhantering och dess påverkan sett till föroreningsförekomster, risker kopplat till skyfall, behov av ny nätstation, olägenheter kopplat till befintlig ridverksamhet, beaktanden kopplat till buller samt risk för vibrationer.

Enstaka remissinstanser samt de flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att förslaget inte genomförs med hänvisning till den föreslagna gestaltningen i förhållande till platsens värdefulla kulturmiljö, risker för översvämningar och bristande kapacitet i dagens VA-ledningsnät, risker kopplat till befintlig hästverksamhet samt oro för sättningar i de egna fastigheterna på grund av rådande markförhållanden.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Förslagets utformning i relation till intilliggande småhusbebyggelse.
- Markplanering och hantering skyfall.
- Placering av ny elnätstationen.
- Hantering av trafikbuller och markvibrationer.
- Allergenspridning och damning från ridskolan.
- Åtgärder under byggtiden för att minimera påverkan på ridskolans verksamhet.
- Geotekniska förutsättningar.
- Grönkompensation och ekosystemtjänster.

Därutöver behöver planarbetet fortsatt beakta parallellt arbete som berör planerad stomlinje i området samt befintligt ledningsnät och möjligheten till kapacitetshöjande åtgärder.

Stadsbyggnadskontorets (nedan benämnd kontoret) sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta planarbetet.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att uppföra ett flerbostadshus i fyra våningsplan med cirka 70 lägenheter längs Sockenvägen och Bägersta byväg i stadsdelen Enskedefältet. Bottenvåningen ska innehålla centrumändamål. Detaljplanen möjliggör också utökning av befintlig tomträtt.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-05-25 - 2021-07-27. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 och på Enskede - Årsta - Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A. Förslaget visades även på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i lördag 29 maj 2021.

Stadsbyggnadskontoret beslutade, på grund av den då rådande covid-19-pandemin i samhället, att inte hålla publika möten om ärendet under samrådstiden. Utökad information om projektet har publicerats på webbplatsen Stockholm växer, [vaxer.stockholm](http://vaxer.stockholm).

### Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### Allmänt om förslaget och utvecklingen

*Majoritet av remissinstanser* är sammantaget positiva men framför att gestaltningen bör bearbetas för att minska påverkan på natur- och kulturvärden, för att tydligare anpassa förslaget till omkringliggande bebyggelse, samt att översvämningsrisken bör utredas vidare.

Majoriteten av de *boende/sakägare/övriga* som yttrat sig motsätter sig förslaget med hänvisning till lämpligheten av lokaliseringen, gestaltningen, påverkan på natur- och kulturmiljön, översvämningsrisken samt markförhållanden. Flertalet ifrågasätter även behovet av föreslagen bebyggelse på den aktuella platsen då det pågår arbete med större detaljplaner på Årstafältet och i Slakthusområdet vilka innehåller ett stort antal bostäder. Flertalet

boende lyfter frågan om ridskolan, påverkan på deras verksamhet samt spridning av allergener till den planerade bebyggelsen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontorets konstaterar att planförslaget medfört ett stort engagemang hos såväl berörda remissinstanser som enskilda och där de framförda synpunkterna berör en rad olika tematiska frågor.*

*Kontorets övergripande bedömning är att planförslaget, sett till dess läge och föreslagna typologi, har erforderligt stöd av översiktsplanen, byggnadsordning samt stadens vägledning kring varsam utveckling i småhus- och villaområden. Platsen har potential att stärka det lokala sambandet mellan Enskefältet och Årstafältet genom kompletterande bebyggelse. Planområdet är beläget nära den del av Sockenvägen som är utpekad som urbant stråk i översiktsplanen.*

*Utifrån framförda synpunkter från såväl remissinstanser som enskilda, inom en rad olika tematiska frågor, kommer kontoret närmare studera dessa under det fortsatta planarbetet, i samråd med byggaktör och stadens berörda förvaltningar.*

*Under samrådsredogörelsens tematiska uppdelning enligt nedan, avser kontoret besvara synpunkter mer i detalj.*

#### Allmänt om samrådet och planprocessen

*Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör människors hälsa och säkerhet gällande buller, hästallergener och översvämningsrisk. Till nästa skede behöver kommunen se över utformningen så att bullerriktvärden klaras och ridskolan inte har oacceptabel påverkan på planförslaget gällande allergener. I planbeskrivningen ska kommunen redogöra för om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas i förhållande till de mark- eller grundvattenföroreningar som finns inom planområdet för att inte riskera miljö kvalitetsnormer (MKN) i mottagande förekomst.*

*Trafikförvaltningen Region Stockholm upplyser om en gemensam åtgärdsanalys med staden, trafikförvaltningen, Nacka kommun och Trafikverket som berör platsen. Förslaget får inte förhindra möjligheten för framtida stomlinje eller spårväg och därför bör bullerutredning och skyddsbestämmelser ta hänsyn till stomljud och spårskrik.*

*Storstockholms brandförsvaret* påpekar vikten av framkomlighet och att det i planprocessen bör säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning och önskar fortsatt samverkan i planarbetet.

*Lantmäteriet* framför att C1- användningen omöjliggör exempelvis bostadsentréer. Omfattningen av centrumändamål i bottenvåningen måste preciseras och om bostadsentréer ska tillåtas i bottenplan behöver det framgå.

*Stadsdelsförvaltningen Enskede Årsta Vantör* efterfrågar kompensationsåtgärder för minskad grönyta, prisvärda bostäder samt fortsatt dialog i det fortsatta arbetet med utvecklingen av parkmark.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* är i en sammanvägd bedömning positiv till detaljplanen. En angelägen fråga i det fortsatta arbetet är hur stödjande ekosystemtjänster i form av bl.a. ekologiska spridningssamband i området kan upprätthållas trots att ny bebyggelse tillkommer. Nämnden anser också att det är angeläget att ta fram en prognos/analys över förändrade fordonsflöden.

*Trafikkontoret* påpekar att planbeskrivningen behöver förtydligas vad gäller placeringen av cykelparkeringsplatser, samt vad gäller leveranser och sophantering för restaurang och andra verksamheter.

*Utbildningsförvaltningen* bedömer att förslaget ingår i förvaltningens skolplanering.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet/Skönhetsrådet* önskar att stadsbyggnadskontoret kommit längre i planarbetet vid Bägersta Byväg eftersom det är väsentligt ur en stadsbildssynpunkt att den tillförda bebyggelsen får en sammanhållen gestaltning.

*Stockholm vatten och avfall (SVOA)* har synpunkter på VA-anslutningar samt motsägelser i dagvattenutredningen och planbeskrivningen, och framför att behovet av angöring för hämtfordon ska hanteras i tidigt skede.

*Ellevio* påpekar att det elnät som försörjer befintlig byggnad är fullastat vilket innebär att planens genomförande är beroende av åtgärder, samt att samordning med pågående detaljplaner i närområdet är nödvändig. Önskar kontakt i tidigt skede för samordning för respektive detaljplan.

*Enskedefältets Trädgårdsstadsförening* anser att översvämningsrisken måste utredas vidare innan nya beslut kan tas och lyfter att Stockholm Vatten och Avfall borde blivit involverade i ett tidigare skede av planprocessen.

*Enskede ridsällskap* saknar Länsstyrelsens yttrande i frågan om påverkan på deras verksamhet, likaså saknar de en ljusanalys över vilken påverkan förslaget har på hagar, stall och ridhus.

Ett antal *boende/sakägare/övriga* ifrågasätter om de utredningar som tagits fram angående markförhållanden är opartiska med anledning av att dessa beställts av byggaktören, ett mindre antal *boende/sakägare/övriga* menar även att det var en illa vald tidpunkt för samråd eftersom det genomfördes under semestertider.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret kommer i det fortsatta planarbetet tydliggöra föroreningssituationen i förhållande till dagvattenhantering och dess påverkan på miljökvalitetsnormer. Likaså kommer kontoret mer platsspecifikt studera risker och olägenheter kopplat till skyfall, befintlig hästverksamhet, buller, trafikalstring samt fortsatt beakta den trafikplanering som parallellt pågår för utbyggd kollektivtrafik i närområdet. Kontoret avser se över behovet att närmare studera ljuspåverkan i förhållande till befintlig hästverksamhet. Kontoret kommer studera behovet och omfattningen av planreglering avseende skyfallshantering, bullerriktvärden med tillhörande riktvärden för stomljud, friskluftsintag i relation till allergen samt att planenlig åtkomst till bostäderna säkerställs.*

*Vidare kommer kontoret närmare studera och tydliggöra val av lämpliga kompensationsåtgärder, i samråd med berörda parter, i syfte att minimera planförslagets påverkan på ekologiska spridningssamband samt upplevelsen av gröna värden och rekreation.*

*Kontoret kommer i det fortsatta planarbetet samråda med Ellevio, Stockholm vatten och avfall (SVOA) och räddningstjänsten i frågor som rör el- och ledningskapacitet samt erforderlig utrymning. Likaså kommer kontoret, i den mån det är möjligt, samverka med närbelägna planprojekt i frågor som bedöms ha inverkan på planförslaget.*

*Kontoret konstaterar avslutningsvis att föreliggande utredningar är framtagna enligt gängse standard när planarbetet initierats av enskild byggaktör och pågår inom område som omfattas av tomträtt. Samtliga framtagna utredningar har tagits fram av*

*utredare med sakkunnig kompetens inom respektive ämnesfält och har sedan granskats av stadens projektgrupp inför samråd. Avslutningsvis bedömer kontoret att samrådsperioden har varit fullt rimlig, sett till tidsperioden om 6 veckor. Vidare tillkom 3 ytterligare veckor för att kompensera för att en felaktig version av dagvattenutredningen lagts ut på stadens hemsida.*

### **Arkitektur och gestaltning**

Flertalet remissinstanser och boende/sakägare/övriga har synpunkter gällande bebyggelsens föreslagna utformning. En majoritet av de inkomna yttrandena anser att förslaget saknar koppling till den befintliga bebyggelsen, samt att exploateringsgraden är för hög och storskalig. Ett antal yttranden lyfter också förslagets påverkan på siktlinjen och menar att den bryts, samt att sikten in i det befintliga villaområdet förstörs.

*Länsstyrelsen* påpekar att planförslaget medför en skalförskjutning och att vald typologi avviker från områdets befintliga karaktär. De föreslår att förslaget bearbetas för att bättre anpassa förslaget till den befintliga byggnadsskalan med småhus och riklig grönska.

*Kulturförvaltningen stadsutvecklingsenheten* har synpunkter gällande förslagets byggnadshöjd och kulör vilket bör anpassas för att inte ge ett för dominerande intryck på det småskaliga kulturlandskapet och Enskede gårds lantliga karaktär.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* tillstyrker förslaget med erinran om vidare bearbetning av husens gestaltning. De skriver att gestaltningen av bostadshusen uppfattas som god, dock saknar fasaderna en avslutning uppåt. En bearbetning av förslaget för ett bättre möte med den småskaliga bebyggelsen på Enskedefältet önskas, och en tydligare redogörelse för hur byggnadshöjden fungerar mot villabebyggelsen efterfrågas.

*Samfundet St. Erik* avstyrker planförslaget i föreliggande form och föreslår att förslaget bearbetas så att befintliga värden bättre tillvaratas. De menar att förslaget inte är anpassad till områdets karaktär och den befintliga bebyggelsens utformning, samt att förslaget bryter mot Plan-och bygglagens 2 kap 6 §.

*Storstockholms brandförsvär (SSBF)* lyfter hur det i förslaget ser ut som att våningar är indragna/inskjutna från fasad och att det är viktigt att säkerställa att deras höjdfordon med stegutrustning kan nå dessa (vid behov av alternativ evakuering).

En majoritet av alla *boende/sakägare/övriga* som inkommit med synpunkter motsätter sig den föreslagna utformningen och gestaltningen. De inkomna synpunkterna hänvisar till att planförslaget med ett flerfamiljshus inte passar in i den befintliga miljön som utgörs av småskalig och enhetlig villabebyggelse vilket anses bevarandevärt ur ett kulturmiljöperspektiv. De fåtal synpunkter som ändå är positiva till planförslaget anser att byggnadens gestaltning borde anpassas bättre till områdets arkitektur med lägre exploateringsgrad och bättre anpassad fasadbeklädnad. Två stycken inkomna yttranden är positiva till förslaget och ser gärna att det byggs ännu högre när det väl byggs.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret bedömer att den föreslagna typologin i sig är lämplig på platsen, som ett uttryck av en kompletterande bebyggelse längs ett större stråk. Vidare bedöms den valda typologin och dess studerade gestaltungsprinciper i stort vara väl studerade. I framtiden kulturmiljöutredning med tillhörande konsekvensbedömning bedöms planförslaget vara förenlig med 2 kap 6 § plan- och bygglagen. Vidare bedöms inte heller några särskilda siktlinjer påverkas negativt i påtaglig utsträckning.*

*Kontoret bedömer dock att det finns skäl, utifrån inkomna yttranden, att närmare studera byggnadens utformning i relation till närliggande småhusbebyggelse. Likaså avser kontoret fortsatt studera lämpliga kompensationsåtgärder inom intilliggande parkmark. I nuvarande förslag som varit på samråd redovisas inga indragna våningsplan. Beroende på det fortsatta planarbetet och hur det framskrider tas erforderlig kontakt med SSBF.*

#### Kulturmiljö

##### Kulturrehistoriskt värdefull bebyggelse

*Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att planområdet ligger inom ett område som kommunen pekat ut som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde där tillägg bör varsamt anpassas med hänsyn till områdets karaktär. Planförslaget kan med fördel bearbetas enligt de råd och rekommendationer som anges i kulturmiljöutredningen för att förslaget bättre ska stämma överens med vad som anges i 2 kap 6 § PBL.*

*Kulturförvaltningen stadsutvecklingsenheten har synpunkter gällande förslagets påverkan på områdets kulturrehistoriska karaktär. De bedömer främst att den föreslagna bebyggelsen står i kontrast till stallet och Enskede gård med välbevarad 1800-tals miljö. Föreslagna åtgärder är lägre byggnadshöjd, anpassad kulör samt*



markbehandling så att den nya bebyggelsen inte stör eller ger ett dominerande intryck. De bedömer att den föreslagna bebyggelsen är möjlig utifrån småstugebebyggelsens karaktär.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* noterar att befintliga träd (alar) på kvartersmark i gällande detaljplan omfattas av bevarandeskydd.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* beklagar att klibbalarna kommer att försvinna.

*Samfundet St:* Erik anser att den nya bebyggelsen inte lever upp till Plan- och bygglagens 2 kap 6 § rörande hänsyn till stads- landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och god helhetsverkan.

*Enskede trädgårdsstadsförvaltning* motsätter sig förslaget med anledning av att föreslagen gestaltning inte passar in i befintlig kulturmiljö och lyfter Enskedefältets status som kulturskyddat område och hänvisar till stadens egna dokument ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden”.

En majoritet av *boende/sakägare/övriga* som inkommit med synpunkter lyfter fram Enskedefältet som värdefullt utifrån områdets kulturmiljö då bebyggelsen är uppförda under egnahemsrörelsen. Ett mindre antal *boende/sakägare/övriga* menar även att värdshuset tillhör områdets karaktär och vill se att ett nytt liknande värdshus byggs. En stor del av de *boende/sakägare/övriga* i området har även synpunkter på att granhäcken försvinner och att karaktärsskapande träd (klibbalar) fälls.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret bedömer att den föreslagna typologin är lämplig på platsen. Platsen och det omkringliggande området upplevs idag vara en brytpunkt mellan olika skalor och strukturer. På ena sidan finns småhusbebyggelsens lägre skala och repetitiva planstruktur och på andra sidan större volymer och strukturer, såsom Enskede gård och ridskolan, Serbisk-ortodoxa kyrkan samt Årsta Parks verksamhetsområde..*

*Dessa större volymer och strukturer bidrar idag till en upptrappad skala i bebyggelsen. Den pågående planeringen längre västerut, Bägersta byväg, del av Enskede gård 1:1 (dnr: 2015-15660), kommer behöva relatera både till den befintliga upptrappade skalan, och till omgivande småhusbebyggelse. Detaljplanerna för Rättikan och Bägersta byväg ska ses i ett sammanhang och planeras som ett gemensamt tillägg till området som förhåller sig*

*till samtliga bebyggelseskalar invid korsningsläget Sockenvägen-Älvkällevägen-Bägerstavägen.*

*Vidare bedömer kontoret att planförslaget i betydande delar ligger i linje med den vägledning med riktlinjer som stadens strategidokument Varsam utveckling av småhus- och villaområden ger uttryck för (sida 49). Strategidokumentet anger bland annat att i anslutning till småhusområdena kan kompletterande bebyggelse med tillhörande verksamhetslokaler vara lämplig för att skapa lokala mötesplatser i anslutning till småhusområdena. Vidare anges att den kompletterande bebyggelsen bör utformas utifrån ett helhetsperspektiv med beaktande av [all] närliggande bebyggelse, vilket kontoret bedömer ges en särskild relevans i detta fall där planförslaget har att förhålla sig till olika skalor, typologier och gestaltungsuttryck i närområdet.*

*Kontoret avser dock att i det fortsatta arbetet närmare studera hur planförslaget i än högre grad kan anpassas till skalan i anslutning till småhusbebyggelsen, och karaktärsdrag inom parkytan, med beaktande av de råd och rekommendationer som framförs i framtagna kulturmiljöutredning.*

*Kontoret konstaterar att den västra och delar av den östra allén med klibbal behöver tas bort för att möjliggöra planförslaget. Exploateringskontoret avser lämna in ansökan om dispens från biotopskyddet till Länsstyrelsen. Kontoret bedömer dock att flertalet stora träd och en stor andel vegetation kommer kunna bevaras i och med planförslaget. I det fortsatta planarbetet kommer kompensationsåtgärder studeras för att i möjligaste mån minimera påverkan av den kvarvarande parkmarkens karaktär och områdets möjlighet att bidra till ekologiska spridningssamband.*

*Den befintliga granhäcken som anføres av vissa enskilda ingår inte i planområdet och påverkas således inte av planförslaget.*

### **Planbestämmelser**

*Länsstyrelsen påpekar i sitt yttrande att kommunen planerar ny bebyggelse på en lågpunkt med påtagliga översvämningrisker. I skyfallsutredningen rekommenderas att entrénivåerna läggs över vattennivå vid ett 100-årsregn. Detta behöver regleras i plankartan. Länsstyrelsen framför också att dagvattenåtgärder ska säkerställas så långt det är möjligt med avsatt yta i plankarta och/eller med planbestämmelser.*

*Trafikförvaltningen Region Stockholm upplyser om åtgärdsvalsanalys angående stomlinje/spårväg förbi platsen och*

därför bör skyddsbestämmelser ta hänsyn till stomljud och spårskrik.

*Lantmäteriet* framför att C1-användningen omöjliggör exempelvis bostadsentréer.

*Trafikkontoret* vill se ett förtydligande i planbeskrivningen gällande placeringen av cykelparkering och påpekar möjligheten till ramlåsning och väderskydd. Vill också säkerställa att gångbanor är minst 2,5 meter breda.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontorets avser att i det fortsatta planarbetet studera behovet av erforderliga planbestämmelser, kopplat till dagvatten, skyfallsrisker, tydliggörande av bostads- och centrumändamål och eventuellt behov av införande av allmän plats (GATA) för att säkerställa bredd på gångbanor. Kontoret avser vidare att tydliggöra möjligheten till cykelparkering i planbeskrivningen.*

### **Landskapsbild/stadsbild**

*Trafikkontoret* påpekar förslagets negativa inverkan på stadsbilden. Omgivande kvarter består av låga stall och villor, och den nya bebyggelsen kommer i sin volym att dominera över dessa.

*Kulturförvaltningen stadsutvecklingsenheten* bedömer att den föreslagna bebyggelsen är möjlig utifrån småstugebebyggelsens karaktär.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* saknar redogörelser för hur den högre hushöjden i förslaget fungerar sett ifrån villaområdet i underlaget, även en önskan om bearbetning av fasadpartiet för att möta den småskaliga bebyggelsen framförs.

*Samfundet St. Erik* anser att den nya bebyggelsen inte lever upp till Plan- och bygglagens 2 kap 6 § rörande hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och god helhetsverkan.

Majoriteten av de *boende/sakägare/övriga* motsätter sig förslaget utifrån påverkan på stadsbilden och menar att den nya bebyggelsen bryter områdets befintliga karaktär som småstugeområde.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret bedömer att planförslaget i stort uppfyller kravet om hänsyn till stads- och landskapsbild (2 kap 6 § PBL), vilket också bekräftas av framtagna kulturmiljöutredning.*

*Som framgår av kontorets svar enligt ovan, se rubrikerna arkitektur och gestaltning respektive kulturmiljö, så avser kontoret närmare studera byggnadens utformning i relation till intilliggande småhusbebyggelse. Kontoret ser också behov av att förtydliga planförslaget inverkan på stads- och landskapsbilden, exempelvis genom förtydligande längdsektioner inlagda i planbeskrivningen.*

**Olägenheter för grannar**

*Länsstyrelsen framför att det till nästa skede måste framgå att planförslaget inte innebär en olägenhet för människors hälsa avseende allergener. Idag ligger föreslagen bebyggelse närmare än 50 meter från Enskede gård/ridskolan. Vid behov kan planbestämmelser för exempelvis friskluftsintag behöva införas. Andra olägenheter kan vara damning och flugbildning, även detta kan med fördel bearbetas i planförslaget.*

*Enskede ridsällskap framför att planerna kring Rättikan 1 och Enskede Gård 1:1 inte går att genomföra utan påverkan på Enskede Ridskolas verksamhet och hästarnas välmående. De bedömer att rivning och byggnation nära ridskolan är ett riskmoment då hästarna kan bli skrämda. Med hänsyn till bullernivåer lyfts frågan om evakuering och alternativ placering av ridskolan under byggtid.*

*Ett antal yttranden från boende/sakägare/övriga påpekar också att stallets verksamhet kommer att påverkas under byggtid och lyfter att verksamheten är särskilt viktig för unga flickor.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret konstaterar att det pågår dialog mellan representanter från Ridskolan, byggaktören och stadens berörda förvaltningar, däribland kontoret.*

*Efter samrådet ska möjliga åtgärder utredas för att minska byggbullret samt påverkansgraden för ridskolan och hästarna. Staden avser att i det fortsatta planarbetet fortsätta dialogen med ridskolan, utifrån slutsatser och rekommendationer i framtagna utredningar. Likaså fortsatt studera ridskolans påverkan på planförslaget i fråga om damning och flugbildning.*

**Parker och grönområden**

*Länsstyrelsen* framför att kommunen behöver göra en bedömning om de berörda alarna (eller en del av dem) kan omfattas av biotopskydd för alléer/trädrader. Trädrader som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11§ miljöbalken får inte skadas, exempel på skada är kraftig beskärning, markkompaktering, schaktning invid rotzon samt avverkning.

*Stadsdelsförvaltningen Enskede-Årsta-Vantör* efterfrågar kompensationsåtgärder för minskad grönyta och rekreativvärden, dels för att ersätta befintliga värden, dels i form av grönkompensation för de grönytor som går förlorande.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför synpunkter gällande förutsättningarna för tillräckliga grönkompensationsåtgärder vilket ska säkerställas i den fortsatta planeringen. Det är en angelägen fråga att fortsätta arbeta med hur stödjande ekosystemtjänster kan upprätthållas trots ny bebyggelse. Nämnden anser att grönkompensationsåtgärder som står i relation till de ekologiska funktionerna som går förlorade bör genomföras. De noterar att befintliga alar omfattas av bevarandeskydd och att de grova gamla alarna har ett påtagligt naturvärde som riskerar gå förlorade.

*Trafikkontoret* framför att detaljplanen har en effekt på naturmiljön eftersom äldre träd tas ner och parkmark bebyggs.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* beklagar att klibbalarna kommer att försvinna.

*Samfundet St. Erik* skriver i sitt yttrande om det höga naturvärdet i form av vallar och äldre trädrader av klibbal, skogsalm, hägg och pil med flera som finns inom det befintliga kvarteret.

Flertalet boende/sakägare/övriga och remissinstanser påpekar hur ianspråktagandet av parkmark bidrar till minskad grönyta i området vilket skapar minskade möjligheter till rekreation. I princip samtliga boende uttrycker också en oro för hur dagvattenhanteringen kommer att påverkas av en minskad grönyta.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret är medvetna om de natur- och miljöskapande värden som det befintliga grönområdet har. Av den anledningen har det varit av stor vikt att bevara så stor andel av de skyddsvärda träden och övrig grönstruktur som möjligt. För de klibbalträd som står i direkt konflikt med planförslaget, avser staden ansöka om dispens från biotopskyddet i enlighet med miljöbalkens bestämmelser.*

*I det fortsatta planarbetet avser kontoret att närmare studera kompensationsåtgärder, exempelvis möjligheten till viss återplantering, och andra åtgärder med möjlighet att bidra till det ekologiska spridningssambandet.*

## **Gator och trafik**

### **Biltrafik**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det råder osäkerheter kring framtida fordonsflöden kring planområdet och anser att det är angeläget att klargöra vilka fordonsmängder som bedöms trafikera då det påverkar planerad bostadsbebyggelse.*

*Trafikkontoret ser positivt på att bilparkering med åtgärds paketet ambitiös genomdrivs. Vidare behöver sikttrianglar om 1,5 x 1,5 meter uppnås vid enkelriktade in- och utfarter med lämplig ramplutning så att förare har full kontroll och kan stanna innan föraren korsar gång- och körytor.*

Ett antal *boende/sakägare/övriga* skriver i sina yttranden att förslaget kommer resultera i ökad trafik och brist på gatuparkeringsplatser i området och ifrågasätter om det garage som planeras i bottenplan på den föreslagna byggnaden kommer att vara tillräckligt för att möta behovet av platser, främst utifrån besöksparkeringar.

### **Gång- och cykeltrafik**

*Trafikkontoret vill se ett förtydligande i planbeskrivningen gällande placeringen av cykelparkering och påpekar möjligheten till ramlåsning och väderskydd. Vill också säkerställa att gångbanor är minst 2,5 meter breda.*

Ett mindre antal *boende/sakägare/övriga* skriver i sina yttrande om förslagets påverkan på befintligt gång- och cykeltrafik och vill säkerställa att det inte påverkas negativt. Ett yttrande önskar att den naturliga stig som idag finns inom planområdet bevaras som ett komplement till de planerade gångstråken.

### **Kollektivtrafik**

*Trafikförvaltningen Region Stockholm skriver i sitt yttrande att det tagits fram en åtgärdsvalsanalys för stomlinje mellan söderort och Nacka som berör platsen och önskar att kommunen beaktar detta i det fortsatta arbetet med planförslaget. De framhåller behovet av att*

säkerställa att detaljplanen inte omöjliggör för framtida spårväg på reserverat område.

*Trafikkontoret* ser positivt på bebyggelse i lägen nära kollektivtrafik.

#### Tillgänglighet

*Trafikkontoret* skriver i sitt yttrande att alla cykelplatser som ska kunna tillräknas projektet ska vara möjliga att nå av alla boende på gemenskapsytor.

*Stockholm vatten och avfall (SVOA)* framför vikten av att hämtfordon kan angöras på ett säkert sätt som inte blockerar övrig trafik, samt att angöringsplatsen ska vara anordnad så att hämtpersonal kan kliva ut på ett säkert sätt. Detta kan exempelvis göras genom att upprätta lastzon.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret delar bedömningen att projektet behöver tydliggöra framtida trafikflöden, både utifrån föreliggande planprojekt och utifrån andra intilliggande planarbeten. Kontoret bedömer att det finns goda förutsättningar att uppnå en lämplig parkeringssituation, sett till ställda krav om parkeringstal och möjligheten till alternativa transportmedel, såsom cykel- och kollektivtrafik.*

*Kontoret avser förtydliga i planbeskrivningen hur cykelparkering nås på lämpligt sätt, likaså studera möjligheten till lämplig bredd på gångbanan samt möjligheten till goda angöringsytor. Kontoret kommer fortsatt studera hur befintliga gångstråk i möjligaste mån kan bevaras.*

*Kontoret avser att tillsammans med stadens övriga förvaltningar följa det fortsatta arbetet med utbyggd stomlinje, dess studerade förslag till lägesdragningar och inverkan på planområdet.*

#### Teknisk försörjning

##### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm vatten och avfall (SVOA)* har synpunkter på VA-anslutningar och avlopp i underjordiskt garage. Eventuellt kan underjordiska garage kräva intern pumpning och sådan anordning bekostas av byggherren.

Ett antal boende/sakägare/övriga ifrågasätter kapaciteten på befintligt VA-system och skriver att detta bör utredas vidare, samt att åtgärder behöver vidtas innan ny bebyggelse uppförs.

### Dagvatten

*Länsstyrelsen* bedömer, utifrån den reviderade dagvattenutredningen, att planförslaget har en tillräckligt redovisad fördröjningsvolym för att klara stadens åtgärdsnivå.

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* anser att dagvattenutredningen följer stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar. Framtagen dagvattenutredning och planbeskrivning innehåller motsägelser gällande dagvattnet och SVOA trycker på vikten av att se över detta så att närliggande fastigheter inte påverkas negativt.

Ett mindre antal *boende/sakägare/övriga* menar att en förutsättning för att kunna exploatera området ytterligare är att kapaciteten i VA-systemet behöver åtgärdas innan ny bebyggelse överhuvudtaget kan tillkomma.

### Energiförsörjning

*Ellevio* skriver hur elnätet som försörjer befintlig byggnad är fullastat vilket innebär att planens genomförande kräver åtgärder i bakomliggande elnät. De efterfrågar samordning kring planerade åtgärder i elnätet och pågående detaljplan i området. Ellevio önskar vidare kontakt och tidig samordning av åtgärder i elnät för respektive detaljplan.

### Avfallshantering

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* skriver i sitt yttrande om vikten av att i det fortsatta planarbetet säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen och att behovet av angöring samt lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

### Räddningstjänst

*Länsstyrelsen* framför att framkomligheten för räddningstjänst till och från planområdet behöver utredas till nästa skede.

*Storstockholms brandförsvaret* påpekar vikten av framkomlighet för räddningsfordon vid insats samt att garaget under jord kräver hänsyn till om det avses körbart för tyngre räddningsfordon.

En *boende/sakägare/övrig* uttrycker en oro över försämrad framkomlighet för utryckningsfordon.

### Skötsel, renhållning och underhåll

*Stockholm vatten och avfall (SVOA)* framför synpunkter gällande val av insamlingssystem för avfall och uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. SVOA lyfter även



fastighetsägarens skyldighet att möjliggöra insamling av grovavfall, samt verksamheters skyldighet att samla in matavfall, vilket ska möjliggöras.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret avser åtgärda de motsägelser som bedöms finnas mellan framtagna dagvattenutredning och planbeskrivningen. SVOA utreder i dagsläget VA-systemets kapacitet och möjligheter till kapacitetshöjande åtgärder. Planarbetet ska förhålla sig till SVOAs arbete.*

*Likaså avser kontoret att i samråd med Ellevio studera behovet av utbyggd elnätskapacitet i närområdet.*

*Möjligheten och behovet för angöringsyta samt erforderlig framkomlighet för räddningstjänsten kommer studeras närmare i samråd med berörda parter.*

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller och vibrationer

*Länsstyrelsen skriver i sitt yttrade att för att uppfylla bullernivåerna i trafikbullerförordningen behöver kommunen införa planbestämmelser på plankartan. Planområdet är utsatt för buller från vägtrafik och Länsstyrelsen föreslår åtgärder på utformning och placering av lägenheter som säkerställer att det finns en tyst sida.*

*Trafikförvaltningen Region Stockholm upplyser om en åtgärdsvalsanalys som tagits fram gällande ny stomlinje/spårväg mellan söderort och Nacka, och som berör platsen. Bullerutredningar och skyddsbestämmelser bör av den anledningen ta hänsyn till stomljud och spårskrik.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver i sitt yttrande att om sträckningen för stomlinje M lokaliseras till Sockenvägen-Bägerstavägen kan bullerfrågor om stomljud och vibrationer från spårtrafik bli aktuella. Nämnden rekommenderar att frågan bedöms om genomförandet av detaljplan kan komma att påverka förutsättningarna att genomföra stomlinje M.*

*Trafikkontoret framför att området är vibrationskänsligt och förutsätter att åtgärder som kan säkerställa att riktvärden för komfortvibrationer klaras genomförs.*

*Enskede ridsällskap* framför risken av att deras hästar blir skrämda av buller från eventuell rivning, pålning och byggnation vilket riskerar att hästar flyr eller blir skrämda under ridlektioner.

#### Hästhållning

*Länsstyrelsen* framför att det till nästa skede måste framgå att planförslaget inte innebär en olägenhet för människors hälsa avseende allergener. Några vanliga olägenheter vid djurhållning är damning och flugor och hur detta kan beaktas kan med fördel bearbetas i planförslaget.

*Enskede ridsällskap* lyfter frågan om evakuering av verksamheten till andra lokaler under byggtid, någon alternativ plats som uppfyller verksamhetens krav känner ridskolan dock inte till. De menar att byggplanerna inte kan genomföras med avseende till hästarnas välmående och ryttarnas säkerhet.

Flertalet *boende/sakägare/övriga* har yttrar sig om allergener och motsätter sig förslaget med hänvisning om att spridningen av allergener kan utgöra en risk för boende i den nya bygganden.

#### Översvämningsrisk

*Länsstyrelsen* framför att kommunen behöver förtydliga om vatten/översvämningsrisken utgör en risk för människors säkerhet, samt vidta åtgärder för att planförslaget inte medför en ökad översvämningsrisk utanför planområdet. Eftersom det finns allvarliga risker för översvämning vid skyfall bör om möjligt planförslaget bidra till att minska riskerna.

*Enskedefältets Trädgårdsstadsförening* anser att översvämningsrisken måste utredas vidare innan nya beslut kan tas.

I princip samtliga av de *boende/sakägare/övriga* som yttrat sig motsätter sig planförslaget med hänvisningar till de översvämnningar som drabbade Enskedefältet sommaren 2021 och befarar att förslaget, med ökad hårdgjord yta, kommer påverka det befintliga villaområdet. Flertalet lyfter också frågan om vem som är ansvarig för eventuell skada på befintlig bebyggelse vid översvämning.

#### Risk

*Storstockholms brandförsvaret* har inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

#### Markförhållanden

*Länsstyrelsen* skriver att kommunen måste bedöma de geotekniska förhållandena utifrån att planområdet ligger vid en lågpunkt. Om ett

förändrat blötare klimat kan påverka de geotekniska riskerna ska dessa säkerställas inom planprocessen.

Flertalet *boende/sakägare/övriga* har yttrat sig över rådande markförhållanden på den aktuella platsen och lyfter sin oro över att sättningar kan påverka befintliga fastigheter. De efterlyser även tydliggörande från kommunen gällande ansvarsfrågan för kostnader om eventuella sättningar skulle uppstå i samband med planförslagets genomförande. Ett mindre antal *boende* uttrycker extra oro kring markförhållandet vid det garage som planeras under den nya byggnaden och menar att de rådande markförhållanden kommer resultera i skador på befintlig villabebyggelse. En *boende/sakägare/övrig* saknar utredningar för geologisk och hydrologisk påverkan på befintligt bebyggelse.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret avser att studera närmare om behov finns att genom planbestämmelser säkerställa att erforderliga trafikbullernivåer uppnås. Detsamma gäller också säkerställandet av stomljud och vibrationer. Fortsatta avstämningar med Trafikförvaltningen (Region Stockholm) och stadens berörda förvaltningar kommer föras.*

*Kontoret avser närmare och mer platsspecifikt studera risker och konsekvenser kopplat till allergener, damning och flugor, i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Utifrån framtaget projekteringsPM-geoteknik noterar kontoret att det bedöms vara låga generella sättningsrisker för omkringliggande bebyggelse. Inför ett framtida genomförande bör detta förslagsvis hanteras som en del av kontrollplanen inför erhållet startbesked. Kontoret avser dock att i det fortsatta planarbetet studera risker i direkt relation till platsen såsom lågpunkt och utifrån ett blötare framtidsklimat.*

*Staden och byggaktören ska utreda frågan om byggbuller och påverkan på ridskolan och dess hästar. Staden kommer i det fortsatta planarbetet ta vidare dialogen med ridskolan med syfte att minimera planförslagets påverkan. Väl under ett framtida genomförande kommer eventuella störningar hanteras inom ramen för miljöförvaltningens tillsynsarbete.*

#### Miljö- och klimataspekter

##### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen anser att om den föreslagna dagvattenhanteringen anläggs enligt stadens åtgärdsnivå och har fullgod effekt så instämmer de i kommunens bedömning att planen inte riskerar att*

påverka vattenkvaliteten i mottagande vattenförekomst. Kommunen ska i planbeskrivningen redogöra för om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas i förhållande till de mark- eller grundvattenföroreningar som finns inom planområdet för att inte riskera miljökvalitetsnormer (MKN) i mottagande vattenförekomst. Föreslagna dagvattenåtgärder ska säkerställas så långt det är möjligt med avsatt yta i plankartan och/eller med planbestämmelser.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar att Länsstyrelsen, utifrån den reviderade dagvattenutredningen och Länsstyrelsens uppföljande remissvar i frågan, anser att redovisad dagvattenhantering inte innebär en försämrad möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna.*

*Vidare avser kontoret att närmare studera föroreningssituationen och dess påverkan på miljökvalitetsnormerna.*

#### Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

*Utifrån inkomna synpunkter, från såväl remissinstanserna som enskilda sakägare, framgår att det finns vissa intressekonflikter gällande volymverkan och skala mellan planförslaget, med dess föreslagna typologi, och den omgivande småhusbebyggelsen söder om Sockenvägen. Kontoret kommer i det fortsatta planarbetet studera möjligheten att i vissa avseenden justera planförslaget så att bättre anpassning till området kan uppnås.*

*Vidare framgår det av inkomna synpunkter att planförslaget medför ofrånkomliga konsekvenser för delar av platsens parkmiljö och vissa av de värdefulla klibbalsträden. Kontorets fortsatta bedömning är att ianspråktagande av viss parkmark och nedtagandet av viss grönstruktur och vissa värdefulla träd är acceptabel, sett till möjligheten att åstadkomma nya bostäder. Vidare bedöms den påverkan som följer av nedtagandet av viss grönstruktur och vissa värdefulla träd i tillräcklig utsträckning kunna mildras genom olika kompensationsåtgärder. Sådana kompensationsåtgärder, med möjlighet att fortsatt beakta ekologiska spridningssamband, ska studeras i det fortsatta planarbetet.*

*Avslutningsvis påvisar inkomna synpunkter att det fortsatta planarbetet behöver närmare utreda alternativt bevaka frågor som berör anpassning till kulturmiljön, dagvatten, geotekniska förutsättningar kopplat till dess påverkan på föroreningssituationen samt risker kopplat till skyfall och hästverksamhet. Likaså ska Kontoret i det fortsatta planarbetet beakta parallella arbeten med*

*ny kollektivtrafik i närområdet samt kapacitetshöjning av befintligt ledningsnät.*

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor studeras vidare och kan föranleda förändringar till granskning av planförslaget:

- Förslagets utformning i relation till intilliggande småhusbebyggelse.
- Markplanering och hantering skyfall.
- Placering av ny elnätstationen.
- Hantering av trafikbuller och markvibrationer.
- Allergenspridning och damning från ridskolan.
- Åtgärder under byggtiden för att minimera påverkan på ridskolans verksamhet.
- Geotekniska förutsättningar.
- Grönkompensation och ekosystemtjänster.

Likaså kommer planarbetet fortsatt beakta parallellt arbete kopplat till utbyggd kollektivtrafik samt kapacitetshöjande åtgärder av VA-ledningsnätet.

Kontorets sammanvägda bedömning är att det är lämpligt att justera planområdet så att en ny nätstation kan möjliggöras samt att parkmarken kan höjdsättas för att kunna avleda stora vattenmängder vid skyfall.

Kontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-16414. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett flerbostadshus i fyra våningsplan med 73 lägenheter. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten samt människors hälsa och säkerhet gällande buller, hästallergener och översvämningsrisk. Kommunen behöver till nästa skede visa på att den fördröjningsvolym för dagvatten som föreslås möjliggör att miljökvalitetsnormer kan följas. Kommunen behöver vidare se över planförslagets utformning för att bullerriktvärden kan klaras och att närheten till intilliggande hästgård inte är ett problem med hänsyn till allergener. Kommunen behöver också visa att planförslaget inte medför en risk för människors säkerhet för översvämning såväl inom som utanför planområdet. I planförslaget lämnar även Länsstyrelsen rådgivande synpunkter gällande kulturmiljövärden, närhet till hästgården och biotopskydd.

#### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

##### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Om den dagvattenhantering som föreslås anläggs enligt stadens åtgärdsnivå och har fullgod effekt så instämmer Länsstyrelsen i kommunens bedömning att planen inte riskerar att påverka vattenkvaliteten i mottagande vattenförekomst

Kommunen ska i planbeskrivningen redogöra för om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas i förhållande till de mark- eller grundvattenföroreningar som finns inom planområdet för att inte riskera miljökvalitetsnormer (MKN) i mottagande vattenförekomst.

Föreslagna dagvattenåtgärder ska säkerställas så långt det är möjligt med avsatt yta i plankartan och/eller med planbestämmelser.

#### Hälsa och säkerhet

##### *Buller*

För att säkerställa att bullernivåerna i trafikbullerförordningen kan klaras behöver kommunen införa planbestämmelser på plankartan. Planområdet är utsatt för buller från vägtrafik. I planbeskrivningen redovisas att bostadsbyggnadens fasad mot Sockenvägen uppgår till 62 dBA. Det medför att endast lägenheter om högst 35 kvm kan placeras mot denna fasad, alternativt större lägenheter som i tillräcklig utsträckning orienteras mot tyst sida. Vidare beräknas trafiken på Sockenvägen alstra höga maxbullernivåer. I bullerutsatta lägen förespråkar Länsstyrelsen genomgående lägenheter. En begränsning av enkelsidiga smålägenheter mot den mest bullerutsatta fasaden behöver göras till nästa skede och behovet av placeringen motiveras.

##### *Hästhållning*

I Svenska Miljöinstitutets (2016) beräkning av spridning av hästallergen vid Enskede gård så är närmaste avstånd till planerad bostad ungefär 50 meter. Enligt plankartan verkar dock föreslagen bebyggelsen ligga närmare än 50 meter. Till nästa skede behöver det framgå att planförslaget inte innebär en olägenhet för människors hälsa avseende allergener. Vid behov kan också planbestämmelser behöva införas, bl.a. för placering av friskluftsintag.

#### *Översvämningsrisk*

Kommunen planerar ny bebyggelse på en lågpunkt med påtagliga översvämningsrisker enligt skyfallsutredningen (Sweco, 2020-12-11). I denna utredning redovisas att vattnet kan bli stående vid den nya bebyggelsen längs Sockenvägen. Kommunen behöver förtydliga om vattnet kan medföra en risk för människors säkerhet. I skyfallsutredningen rekommenderas att entrénivåerna läggs över vattennivå vid ett 100-årsregn. Detta behöver regleras i plankartan. Planförslaget medför ökade översvämningsrisker för bebyggelse utanför planområdet vid skyfall. Skyddsåtgärder behöver därför införas så att ett genomförande av detaljplanen inte medför en ökning av översvämningsrisker utanför planområdet. Framkomligheten för räddningstjänst till och från planområdet behöver utredas inför nästa planskede.

Kommunen behöver bedöma de geotekniska förhållandena utifrån att planområdet ligger vid en lågpunkt. Om ett förändrat blötare klimat kan påverka de geotekniska riskerna ska dessa säkerställas inom planprocessen.

#### *Råd om tillämpning av 2 kap. PBL*

##### *Kulturmiljö och gestaltning*

Planområdet ligger inom område som kommunen pekat ut som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde. Här bör tillägg varsamt anpassas med hänsyn till områdets karaktär. I planbeskrivningen beskrivs området som en sammanhållen helhetsmiljö med sitt gatunät, låga byggnadsskala med småhus och rikliga grönska. Området har också samhälls- och socialhistoriska värden eftersom det ger uttryck för folkhemmets bostadspolitiska ambitioner. Planförslaget medför en skalförskjutning och byggnadens placering i liv med gatan och vald typologi som småhus avviker också från områdets befintliga småhuskaraktär. Planförslaget kan med fördel därför bearbetas enligt de råd och rekommendationer som anges i kulturmiljöutredningen (Nyréns, 2019). Detta så att förslaget bättre stämmer överens med vad som anges i 2kap 6§ PBL.

*Översvämning*

Eftersom det finns allvarliga översvämningsrisker för Enskedefältet vid skyfall bör om möjligt planförslaget bidra till att minska riskerna.

Rådgivning gällande planens genomförbarhet

*Biotopskydd*

Kommunen behöver göra en bedömning om de berörda alarna (eller en del av dem) kan omfattas av biotopskydd för alléer/trädrader.

Trädrader som omfattas av de generella

biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken får inte skadas. Exempel på sådan skada som kan vara förbjuden är kraftigare beskärning, markkompaktering, schaktning invid rotzoon samt avverkning. En detaljplan ska fungera självständigt och det bör inte krävas en dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att genomföra en detaljplan. Om dispens från biotopskyddsbestämmelserna inte meddelas gäller skyddet för biotopen oberoende av vad en detaljplan medger för markanvändning. Biotopskyddsområdets naturvärden och planens eventuella påverkan på dessa bör därmed beaktas.

*Närhet till hästgård*

Några av de mest typiska olägenheter som finns vid djurhållning är damning och flugbildning. Kommunen kan därför med fördel beskriva hur detta beaktats och om det behövs och är möjligt, bearbeta planförslaget för att minska eventuell sådan olägenhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Trafikförvaltningen upplyser om att en gemensam åtgärdsvalsanalys med staden, trafikförvaltningen, Nacka kommun och Trafikverket som berör platsen. Här har stomlinje mellan söderort och Nacka studerats och ett av utredningsalternativen innehåller spårväg förbi platsen. Trafikförvaltningen anser att det är viktigt att inte möjligheten för en framtida spårväg på reserverat utrymme inte omöjliggörs. Därför bör bullerutredning och skyddsbestämmelser ta hänsyn till bland annat eventuella stomljud och spårskrik som kan förekomma.

Storstockholms Brandförsvär

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och



skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

#### Möjlighet till räddningsinsatser

##### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler<sup>4</sup> bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-095 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

##### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-09%. Enligt underlaget ser det ut som att våningar är indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

##### *Brandvatten*

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till

uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-127.

Övrigt

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

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran mot att ärendet prövas positivt.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

Gällande plankartan anser myndigheten att omfattningen av centrumändamål i bottenvåningen behöver preciseras. Om bostäderna ska tillåtas ha entréer och förråd i bottenvåningen behöver det framgå. Myndigheten ifrågasätter om C1-användning omöjliggör till exempel bostadsentréer.

Vad gäller beskrivning och fastighetsrättsliga frågor har myndigheten ingen erinran.

Enskede – Årsta – Vantör Stadsdelsförvaltningen,

Förvaltningen är positiv till att nya bostäder skapas i Enskedefältet och att lokaler för centrumändamål skapas längs Sockenvägen. Förvaltningen anser dock att bostäderna bör vara prisvärda hyresrätter för att möjliggöra för nya socioekonomiska grupper att etablera sig i Enskedefältet.

Förvaltningen bedömer att en stor yta allmän platsmark i form av park tas i anspråk för att uppföra den nya byggnaden. Förvaltningen bedömer också att platser som i dag har ett rekreativvärde kommer att påverkas av detta vilket gör det extra viktigt att kompensationsåtgärder verkligen genomförs. Dels i för att ersätta befintliga värden, dels i form av grönkompensation för de grönytor som går förlorade. Förvaltningen efterfrågar också en nära dialog med förvaltningen i det fortsatta arbetet med utveckling av parkmark inom projektet.

Förvaltningen ber även om hänsyn till boende och verksamma under produktion med anledningen av närhet till både bostadsbebyggelse och ridanläggningen.

Förvaltningen bedömer att de nya bostäderna kommer att innebära fler fotgängare över Sockenvägens övergångsställe. Förvaltningen tror att de nya bostäderna också kommer generera mer biltrafik i korsningen Sockenvägen och Bägersta byväg.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är, i en sammanvägd bedömning, positiv till detaljplanen. En angelägen fråga i det fortsatta arbetet är hur stödjande ekosystemtjänster i form av bl.a. ekologiska spridningssamband i området kan upprätthållas trots att ny bebyggelse tillkommer.

#### Stödjande ekosystemtjänster

För att en exploatering inom aktuellt planområde ska vara acceptabel anser MHN att grönkompensationsåtgärder bör genomföras som står i relation till de ekologiska funktioner som går förlorade. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att betydande delar av planområdet hyser ekologiska värden för biologisk mångfald genom befintlig trädvegetation och dess betydelse för ekologiska spridningssamband i närområdet. Nämnden noterar att befintliga träd (alar) på kvartersmark i gällande detaljplan (Dp 92025) omfattas av bevarandeskydd. De grova gamla alarna bedöms utgöra ett påtagligt naturvärde och fungerar som livsmiljö och för spridning av vedlevande insekter knutna till ädellövträd. En konsekvens av detaljplanens genomförande är, enligt nämnden, att befintliga ekologiska funktioner riskerar att gå förlorade.

#### Framtida trafik och bullerpåverkan

Av samrådsförslagets bullerutredning framgår att det råder osäkerheter kring framtida fordonsflöden i trafiksystemet kring planområdet. Nämnden anser det angeläget att det klargörs vilka fordonsmängder som bedöms trafikera då det påverkar planerad bostadsbebyggelse. Prognoserna bör bland annat omfatta de betydande bebyggelsevolymerna inklusive nya vägsträckningar som planeras för på Årstafältet.

#### Stomljud, vibrationer

Om sträckningen för stomlinje M lokaliseras till Sockenvägen – Bägerstavägen kan eventuellt frågor bli aktuella om stomljud och vibrationer från spårtrafik till planerade bostäder. Nämnden rekommenderar att frågan bedöms om genomförandet av detaljplanen kan komma att påverka förutsättningarna att genomföra stomlinje M utifrån skisserad sträckning.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs i kollektivtrafikhärlägen som uppmuntrar till hållbart resande.

#### Planområde och användningsgränser

Detaljplanen har en effekt på naturmiljön då äldre träd tas ner och parkmark bebyggs.

#### Gator och trafik

##### *Gång*

Det är viktigt att säkerställa att gångbanor håller minst 2,5 m för att säkerställa tillgänglighet och möjlighet att drifta gångbanan.

##### *Angöring och Parkering Bil och Cykel*

Planbeskrivningen behöver förtydligas gällande placeringen av cykelparkeringsplatser. Trafikkontoret anser att alla cykelplatser som ska kunna tillräknas projektet ska vara möjliga att nå av alla boende på gemenskapsytor. Parkeringsplatserna utomhus bör ha väderskydd och möjlighet till ramlåsning. Trafikkontoret ser positivt på att bilparkering med åtgärds paket ambitiös avses genomdrivas under förutsättning att alla kriterier förr detta uppnås. Sikttrianglar om minst 1,5 x 1,5 m utföras vid garage in/utfarter. Vid dubbelriktad in-och utfart behövs vanligtvis ingen sikttringel på infartssidan. Lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert och bekvämt sätt kan stanna innan de kör ut över gång- eller körytor. Lutningen får inte heller vara brantare än att fordonsföraren kan ha full kontroll över fordonet. Planbeskrivningen behöver förtydligas gällande hur leveranser och sophantering för restaurang och andra verksamheter ska gå till. Det är viktigt att transporter kan ske på ett säkert sätt utan onödiga backrörelser.

#### Park och natur

Detaljplanen har en negativ inverkan på stadsbilden. Omgivande kvarter består av låga stall och villor, den nya bebyggelsen kommer i sin volym att dominera över dessa. En sådan avvikande volym passar bättre vid en centrumbildning. Detaljplanen har även en effekt på naturmiljön då äldre träd tas ner och parkmark bebyggs.

#### Teknisk försörjning

Området är vibrationskänsligt. Trafikkontoret förutsätter att åtgärder genomförs som kan säkerställa att riktvärden för komfortvibrationer klaras, då byggnaden kommer relativt nära vägen.

#### Utbildningsförvaltningen

Planområdets bostäder finns med i underlaget för utbildningsförvaltningens skolplanering. Det planeras därmed finnas skolplatser för dessa elever när behovet uppstår.

Utbildningsförvaltningen har utöver detta inget att yttra i ärendet.

#### Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten bedömer mot bakgrund av tidigare utlåtanden att det kan vara möjligt att bebygga platsen med ett flerbostadshus. Det är av stor vikt att anpassa byggnaden efter Enskede gårds lantliga 1800-talskaraktär som är en av områdets kvaliteter med stora upplevelsevärden.

#### Planförslaget

Förslaget föreslår rivning av befintligt vårdshus och nybyggnad av bostadshus i fem våningar. I entréplan föreslås restaurangverksamhet med uteservering. Del av parkmark tas i anspråk i förslaget.

#### Bakgrund

Stadsmuseet har 2017-10-10 svarat på en tidig förhandsförfrågan från Stadsbyggnadskontoret angående förslaget på Rättikan 1 samt behovsbedömning 2017-11-14. Historik och nuläge Rättikan 1, Enskede vårdshus, en byggnad i en våning, är från 1990-talets början. Vårdshuset har byggts till under åren. På den ursprungliga stadsplanen från 1929 var fastigheten utlagd som kvartersmark med småhusbebyggelse (likt övriga småhus i området).

#### Kultuhistoriska värden

Eftersom fastigheten är förhållandevis ung så är den ännu inte kultuhistoriskt klassificerad av museet. Fastigheten ligger dock inom *kultuhistoriskt utpekad område, Enskedefältet*. Området utmärks av att det är ett enhetligt småstugeområde uppfört genom självbyggeri huvudsakligen mellan 1930 och 1932. Stadsplanen karakteriseras av ett rätlinjigt gatunät med Vårflodsparkens öppna och gröna ytor som löper mitt genom hela området. Även om många stugor under årens lopp har förändrats, upplevs området som enhetligt.

#### Synpunkter på förslaget

Stadsmuseet har tidigare bedömt att det är möjligt att bebygga fastigheten och hade inga synpunkter på rivning av nuvarande vårdshusbyggnad. Fastigheten ligger inom ett kultuhistoriskt utpekad område med Enskedefältets småstugor på ena sidan och den välbevarade och sammanhållna agrara 1800-talsmiljö som Enskede gård utgör på andra sidan. Stadsutvecklingsenheten bedömer att den föreslagna bebyggelsen kan vara möjlig utifrån småstugebebyggelsens karaktär, men att den står i stark kontrast till stallet och Enskede gård. Byggnaden placeras på det som idag utgör spåren av den damm som tillhörde gården i början av 1800-talet. När dammen bebyggs förvinns den sista kopplingen mellan

Enskede gård och Enskedefältet som en gång tillhörde gården vilket är negativt för läsbarheten av Enskedes framväxt. Det är av stor vikt att anpassa byggnaden efter Enskede gårds lantliga karaktär som är en av områdets stora kvaliteter. Byggnaden bör inte uppfattas som en barriär mellan grönskan på Enskedefältet och stallet med hästhagar.

Det är Stadsutvecklingsenhetens uppfattning att det är viktigt att värna kulturmiljöns agrara kvaliteter i ett så stadsnära läge och att platsen därför inte bör utvecklas med innerstadskvaliteter som tillkommer på Årstafältet. Mot bakgrund av detta bör byggnaden vara lägre och anpassas i kulör och markbehandling så att den inte stör eller ger ett för dominerande intryck över det småskaliga kulturlandskapet från 1800-talet.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om vidarebearbetning av husens gestaltning.

#### Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag som möjliggör bostadsbebyggelse på fastigheten ifråga. Sett ur ett större perspektiv ska bebyggelsen också stärka det lokala sambandet längs Sockenvägen. Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden rivs och att viss del av allmän platsmark (park) övergår till kvartersmark. Den befintliga parkanläggningen, utanför planområdet, kommer att finnas kvar. Den nya bebyggelsen inom planområdet utformas enligt förslaget som två vinkelställda och sammanbyggda huskroppar i fyra våningar. Gestaltningen av dem är inspirerad av smalhusbebyggelsen vid Sockenplan och andra närliggande smalhusområden, dock med en mer samtida karaktär. Husen rymmer 73 bostäder i olika storlek samt lokaler mot den lilla platsbildningen som ersättningslokal för befintlig vårdshus-verksamhet. Parkering sker i garage med infart från Bägersta Byväg.

Rådet hade önskat att stadsbyggnadskontoret kommit längre i det planarbete som sedan flera år pågår vid Bägersta Byväg eftersom det är väsentligt ur stadsbildssynpunkt att den tillkommande bebyggelsen vid Sockenvägen och Bägersta Byväg får en skala och gestaltning som håller samman det som ska tillföras. Rådet utgår därför ifrån att det som presenteras i föreliggande planförslag blir det som sätter ramarna för det som planeras för Bägersta Byväg. Skönhetsrådet finner planförslaget väl genomarbetat, trots om rådet beklagar att vissa av klibbalarna kommer att försvinna. Enligt rådets bedömning kommer byggnadshöjden att fungera mot Sockenvägen

men rådet anser att renderingar som redogör för hur den högre hushöjden fungerar sett från villaområdet saknas i underlaget.

Gestaltningen av bostadshusen uppfattar rådet som god, dock saknar fasaderna en avslutning uppåt. Gavelfasaderna, i synnerhet den som vetter mot villabebyggelsen vid Bägersta Byväg, riskerar att uppfattas som alltför stor i volym vilket förstärks av den förhållandevis enkla gestaltningen och att fasadpartiet vid garagerampen är slutet. Här önskar rådet en vidarebearbetning så att de nya bostadshusen på ett bättre sätt kan möta den småskaliga bebyggelsen på Enskedefältet.

### Övriga remissinstanser

#### SVOA (Vatten)

##### Vattenfrågor

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB, 2021-05-25, med begäran om yttrande i rubricerat ärende, meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

##### Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

##### VA-anslutning

Fastigheter har i dagsläget befintlig spill- och dricksvattenservis. Anslutning för dagvattenservis kan beredas från Sockenvägen.

##### Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (*Dagvattenutredning Rättikan, Starkstad, 2021*). Utredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

I framtagen dagvattenutredning står det att *inget eller mycket lite dagvatten tar sig in i planområdet* och att *skyfallsvatten från Sockenvägen avrinner åt sydöst utan att ta sig över kantsten och in i planområdet*. Samtidigt presenteras information, i både dagvattenutredningen och i planbeskrivningen, att genomförd skyfallsutredning visar på att skyfallsvatten stiger över kantsten och in på fastigheten där grönytan översvämmas. I planbeskrivningen står det också att placeringen av ombyggnationen innebär att den befintliga flödesvägen, genom Rättikan 1, stängs av och att en konsekvens av detta är att mindre vatten kan ta sig till grönytan och

rinner därmed vidare längs Sockenvägen. Stockholm Vatten och Avfall vill trycka på vikten av att andra fastigheter i närheten inte får påverkas negativt av detta och att det kan vara relevant att de över detta.

#### 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/foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

#### SVOA (Avfall)

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Stationär sopsug, bottentömmande behållare eller mobil sopsug ska väljas i första hand framför det manuella insamlingssystemet kärthämtning (soprum). Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt även för rest- och matavfall, istället för maskinella system, men Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. Insamlingssystem behöver dessutom komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum medan restavfall och matavfallet samlas in via sopsug eller bottentömmande behållare.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Detta gäller då för vårdshuset som planeras i fastigheten. Från 1 januari 2021 är det obligatoriskt för verksamheter att samla in matavfall och detta kan hanteras genom att installera en avfallskvarn kopplad till en kombitank som då hanterar både matavfall och fett. Från 2023 blir det obligatoriskt för hushåll att samla in matavfall. Fastighetsägare är även skyldiga att möjliggöra insamling av grovavfall, antingen i miljörum/grovsoprum eller genom att ställa upp en container minst två gånger per år. En yta för uppställning av container bör då planeras in på fastighetsmark.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan



framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

För mer information, se stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* eller kontakta Stockholm Vatten och Avfall.

#### Ellevio AB

Elnätet som försörjer befintlig byggnad är fullastat. Det innebär att planens genomförande är beroende av åtgärder i bakomliggande elnät samt att samordning med planerade åtgärder i elnätet för pågående detaljplan i närområdet är nödvändig. Exempelvis kommer nätstation behöva utökas vilket påverkar ledtid för anslutning av planerad byggnad. Ellevio önskar därför kontakt i tidigt skede för samordning av åtgärder i elnätet för respektive detaljplan.

Ellevio önskar även information om effektuppgifter för den nya byggnaden. Ny byggnad förutsätts anslutas till fjärrvärme. Ellevio har 0,4 kV ledningsnät i gångbana längs med Bägersta byväg. Anläggningarna måste beaktas.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran mot förslaget.

#### Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen sydost framför att beskrivning kring följande saknas i planbeskrivningen; avfallshantering, återanvändning av energisystem, ventilation, antal laddningsuttag för bilar samt mer detaljerad information kring lägenhetsfördelning.

#### Samfundet S:t Erik

Fastigheten Rättikan 1 samt del av fastigheten Enskede gård 1:1 avses bebyggas med ett flerfamiljshus om fem våningar med lokaler för bland annat restaurangändamål i bottenvåningen.

Planområdet är beläget i hörnet Sockenvägen – Bägersta byväg i direkt anslutning till bostads-området Enskedefältet med sammanhängande småstugebebyggelse från 1930-talet, till Enskede Ridhus och Enskede gård och park på andra sidan Sockenvägen, samt till Enskede Rackethall och Årsta Parks företagsområde. Området begränsas mot Enskede rackethall och Årsta Parks företagsområde av ett kraftigt trädbälte bestående av högvuxna granar. Dessa utgör en tydlig gräns mot de storskaliga volymer som utmärker rackethall och företagsområde. I sin nuvarande form präglas fastigheterna/planområdet av lågskalig bebyggelse i trä (vårdshuset) samt växtlighet och grönytor. Närheten till rackethall och företagsområde är knappt märkbar genom trädridån samt Sockenvägens skarpa kurva vilka bildar en gräns mellan Enskedefältets mer moderna storskaliga bebyggelse och dess äldre småskaliga och intima bebyggelse i form av den äldre gårdsmiljön och småstugorna.

Områdets tidslager och historiska användning är fullt avläsbara och visar inom ett mycket begränsat geografiskt område hur en herrgårdsmiljö påverkas av sitt stadsnära läge. Under 1700-talets första hälft utvecklas Enskede gård genom köp och sammanslagningar av Stora Enskede, Lilla Enskede och Bägersta, till ett närmare 600 hektar stort område som vid 1900-talets början tilldrar sig Stockholms stads intresse på grund av dels sin närhet till staden, dels sin lämplighet för utbyggnad av egnahem. 1904 säljs egendomen till Stockholms stad. Först 1931 upprättas en stadsplan för Enskedefältet – området nedanför Enskede gård, ett flackt område som då utmärktes av sina lerjordar. Enskedefältet bebyggs under 1930-talets första år med småstugor i regi av Småstugebyrån och pekas idag ut av Stadsmuseet som kulturhistoriskt särskilt värdefullt. Dagens Enskede gård präglas av de om- och nybyggnader av mangård respektive stallbyggnader som genomförs vid främst 1800-talets mitt då ett mönsterjordbruk med flera binärningar, bland annat ett bränneri, utvecklas.

Bränneriets byggnader är idag försvunna men en av bränneriets två kyldammar är bevarad genom sina vallar och avläsbar också genom de trädrader som planterats längs med dess gränser. Denna är belägen inom planområdet. Vårdshusbyggnaden i sig kan inte sägas ha ett högt kulturhistoriskt värde. Desto mer värdefullt är den låga skalan och områdets miljöskapande och inte minst pedagogiska värde. Vallar och trädrader vittnar om den tidigare historiska användningen och synliggör gårdens binäring och hur en jordbruksanläggning också kan ha industriell prägel. Framför allt har kvarteret mycket höga naturvärden i form av vallar och äldre

trädrader av klibbal, skogsalm, hägg och pil med flera andra träd av hög ålder. Upplevelsevärdet hos den befintliga miljön är stort.

Det föreliggande planförslaget med två vinkelställda volymer i fyra våningar innehållande lägenheter och verksamheter bryter markant mot områdets befintliga karaktär. Den historiska miljöns läsbarhet skulle avsevärt minska och en viktig binäring hos Enskede gårds jordbruksverksamhet osynliggöras om förslaget genomförs i föreliggande form.

Byggnaden avses utföras i ljus puts, ha flackt tak, stora fönsterpartier och en bottenvåning som enligt planförslaget, ska upplevas som transparent. Karaktären andas nyfunkis och skiljer sig avsevärt både från närområdets gårdsmiljö och småstugor. Den föreslagna byggnaden skulle om utförd enligt föreliggande planer också innebära en skalförskjutning, att en helt ny stadsmässig typologi tillförs inte bara närområdet utan Enskedefältets villaområde. Den i förhållande till planområdet närmaste centrumlika bebyggelsen hittas vid Sockenplan och är utförd i tre våningar, förvisso puts men avfärgad i kraftig gul kulör. De flerfamiljshus som hittas längs med Sockenvägen i anslutning till Sockenplan är vidare också de i tre våningar med gult fasadtegel. De värden som den föreslagna bebyggelsen bidrar med kan inte sägas överträffa de befintliga värdena i form av grönområde, låg skala, tidsdjup och läsbarhet. Ny bebyggelse kan tillföras området men behöver anpassas till områdets karaktär, den befintliga bebyggelsens utformning, material och skala. Samfundet S:t Erik menar att den nya bebyggelsen inte lever upp till Plan- och bygglagens 2 kap., 6 § rörande hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och god helhetsverkan. Samfundet S:t Erik avstyrker planförslaget i föreliggande form och föreslår att befintligt förslag bearbetas så att befintliga värden bättre tillvaratas.

Samfundet S:t Erik avstyrker planförslaget i föreliggande form i enlighet med ovan anförda synpunkter.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### **Boende 1 i närområdet**

Boende accepterar inte ett höghus i sin absoluta närhet och skriver att det är att vrida många varv från sanningen att påstå att Rättikan 1 inte tillhör detta område. De anser även att områdets historiska värde kommer att påverkas av den nya föreslagna bebyggelsen. Boende kräver dessutom en oberoende analys av sin fastighet samt ett avtal med Stockholms stad med en garanti för att alla förändringar i husets skick ersätts till fullo. Under maj 2021 blev

deras källare översvämmad på grund av problem med dagvattenhanteringen, likt många andra hus på Enskedefältet som drabbades av översvämningar sommaren 2021. Boende undrar vad Stockholms Stad ska göra för åtgärder i detta avseende och undrar huruvida det pågår en intern konflikt inom Stockholms stad angående Enskede ridhus.

#### Boende 2 i närområde

Boende motsätter sig bebyggelsen i dess nuvarande form med grund i att byggnaden inte passar in i det befintliga området vars karaktär bör bevaras. Boende vill istället se en byggnad som är tidsenlig till övrig bebyggelse med anpassade materialval. Likaså framförs också en oro över hur exploateringen i området kommer påverka dagvattenhanteringen med hänvisning till översvämningarna i maj och juni 2021 samt klimatförändringar. Boende vill se att kultur- och naturvärden bevaras samt att det byggs småskaligt och med naturmaterial.

#### Boende 3 i närområdet

Boende anser att det är olämpligt med ytterliga anslutningar till VA-systemet med hänvisning till de problem som Enskedefältet har med dagvattenhanteringen. Boende ser inte heller hur förslaget harmoniserar med omkringliggande miljö.

#### Boende 4 i närområdet

Boende anser att de inte informerats skriftligen om rubricerad detaljplan trots att de är berörd granne. När de själva genomförde en tillbyggnad blev de upplysta om de dåliga markförhållandena och menar att de kommer att beröras av detta. De har också tagit del av ”miljöprogram för Enskedefältet” som upprättats av Stockholms stadsbyggnadskontor samt den nya strategin om hur villaområden ska skyddas från hårdhänt exploatering (Varsam utveckling av småhus- och villaområden) och menar att intentionerna i de dokumenten inte tagits till hänsyn i detaljplaneförslaget. Boende menar att exploateringen av Enskedefältet medfört stora problem med översvämningar på grund av underdimensionering, felaktig konstruktion och dåligt underhåll av system vilket kulminerade i kraftiga översvämningar i maj och juni 2021. Fastställandet av detaljplanen bör inte heller göras innan trafiksystemen är utbyggda. De framför även att stallet bedriver en viktig och kulturhistorik verksamhet och uttrycker oro över närheten mellan restaurangverksamhet och djurhållning.

#### Boende 5 i närområdet

Boende skriver hur Enskedefältet drabbades av stora översvämningar i juni 2021 och menar att en utbyggnad av

Enskedefältet och den föreslagna byggnaden är hänsynslös och ogenomtänkt. Boende har läst PM skyfall och anser att den utredningen innehåller svaret på varför Rättikan 1 inte ska byggas.

#### Boende 6 i närområdet

Boende vill se bättre anpassningen av bebyggelsen till småstugorna och undrar varför 90 bostäder behövs här, när Årstafältet och Slakthusområdet nu bebyggs.

#### Boende 7 i närområdet

Boende har synpunkter på att Enskedefältet under åren varit föremål för restriktioner för att bibehålla det kulturhistoriska värdet vilket bland annat begränsat utbyggnader och färgval och anser att Rättikan 1 är ett hån mot allt som områdets invånare och staden arbetat för att bibehålla. Boende hänvisar till Stockholms Stads skrift från 1997 ” Stockholm inför 2000-talet och då speciellt sida 10. Sedan undrar boende även om marken är lämplig för en byggnad av denna storleksordning med hänsyn till befintlig bebyggelse och dagens underdimensionerade avlopp och vattenhantering, samt att ett garage planeras. Boende anser också att den tidigare karpdammen med lövträd bör skyddas och bevaras.

#### Boende 8 i närområdet

Boende anser Enskedefältets avloppssystem redan är kraftigt överbelastade och att inga nya byggnader får kopplas på detta innan problemet åtgärdas. Likaså framförs att området är känsligt för ändringar på grund av rådande markförhållanden, själv upplever den boende ibland att huset skakas när tung trafik passerar längs Pommerska gatan.

#### Boende 9 i närområdet

Boende har synpunkter på att inga andra fastighetsägare på Enskedefältet har tillåtits bygga högre än befintlig byggnad eller expandera på bekostnad av allmänna ytor. Om en fastighet nu tillåts bygga högre och expandera bör det medföra att andra fastighetsägare borde få samma möjlighet. Boende menar att flerbostadshus bör byggas på andra platser, och att eventuellt flerbostadsbebyggelse ska ske i 1930-tals stil för att passa in i området. Likaså framförs att flerbostadshus kräver större ytor för parkering, cykelställ, trottoarer och rekreationsort än vad som framgår på ritningarna, samt att trafiksituationen kommer att försämrats.

#### Boende 10 i närområdet

Boende framför att samrådet annonserats två dagar i förväg och genomfördes under semestertider och undrar hur

stadsbyggnadskontoret tänkt kring detta och varför det är så bråttom? Har samrådet medvetet genomförts när få kan sätta sig in förslaget och dess konsekvenser? De framför även frågor om hur markförhållanden påverkas samt hur avrinningen vid ytterligare skyfall dimensioneras.

#### Boende 11 i närområdet

Boende framför synpunkter och frågor om blivande bebyggelsens anpassning till befintlig miljö, markförhållanden, stallets verksamhet under byggtid, VA-nätets kapacitet, hantering av dagvatten och stadens prissättning vid markanvisning.

#### Boende 12 i närområdet

Boende framför synpunkter angående vårdshusets kulturhistoriska värde och menar att det ingår i miljön medan det planerade flerbostadshuset bryter mot trädgårdsstadens karaktär. De vill se ny bebyggelse i form av ett nytt vårdshus i liknande storlek och hänvisar även till Stockholms stads strategi om hårdhänt exploatering i känsliga miljöer.

#### Boende 13 i närområdet

Boende framför hur flera hushåll på Enskedefältet drabbades av översvämningar i maj och juni 2021 och uttrycker en oro för hur dagvattenhanteringen kommer påverkas när parken bebyggds och påpekar konsekvenser för hus i närområdet. Att ta bort grönområden samtidigt som dagvattensystemet är underdimensionerat menar boende vara direkt oansvarigt av kommunen. De vill se att dagvattenhanteringen ska ske inom den egna fastigheten och inte ledas så att det innebär risker för intilliggande fastigheter. Likaså framförs synpunkter gällande områdets kulturmiljö och hur den nya bebyggelsen påverkar detta, hänvisar till att Stockholms stadsmuseum har bedömt att hela Enskedefältet har särskilt höga kulturvärden vilket begränsat övriga boendes eventuella förändringar på fastigheter och undrar därför varför inte kommunen själva nu respekterar detta. Boende skriver även att den konsekvensanalys som staden låtit utföra inte anser att områdets karaktär förvanskas, något de själva inte håller med om eftersom de anser att planförslaget bryter mot natur- och kulturmiljölagen 2 kap 6 § PBL. De uttrycker även en oro över den framtida trafiksituationen i området, främst utifrån ett antagande att planen kommer bidra till ökad bilanvändning.

#### Boende 14 i närområdet

Boende anser att en utökning av antal bostäder inte kan genomföras innan avlopp och dagvatten är rätt och kan hantera regn- och dagvatten. Boende har även en fråga angående byggandshöjden och

menar att ett femvåningshus inte passar in i det befintliga villaområdet, och framför hur byggnadshöjden även kan komma att påverka ridskolans verksamhet. Den boende vill se att planen görs om och att infrastrukturen ordnas innan ny bebyggelse uppförs.

#### Boende 15 i närområdet

Boende framför synpunkter gällande dagvatten och avloppsöversvämningar i området och hänvisar till översvämningarna i maj och juni 2021, samt att dagvattenflöden och det dagvatten som idag kan tas upp inom planområdet kommer att skjutas mot vårflodsparken och befintlig bebyggelse. De framför även synpunkter på befintliga geotekniska förhållanden och menar att den omkringliggande bebyggelsen riskerar att drabbas av sättningar vid utgrävning för garage och nya stora byggnader. Boende lyfter även Enskedefältets kulturhistoriska värde och befintliga grönstruktur och menar att området kommer att påverkas negativt av bygget. Sedan framför de även frågor angående skillnader i de hårda regler som husen på Enskedefältet måste förhålla sig till och planförslaget, förhållandet till bebyggelsen vid sockenplan, arkitekturen och anpassningen till befintlig struktur, trafiksituationen samt eventuell värdeminskning för befintlig villabebyggelse.

#### Boende 16 i närområdet

Boende emotsätter sig inte ny bebyggelse på den aktuella platsen men anser att utformningen ska ses över och hänvisar till andra platser där ny bebyggelse anpassas efter äldre bebyggelse, vilket detta förslag inte gjort över huvud taget. De lyfter även de problem med översvämningar som Enskedefältet drabbats av på grund av underdimensionerat dagvattennät och hänvisar till att det i PM Skyfall konstaterats att det samlas stora mängder inom Rättikan 1. Planförslaget innebär således att flödesvägar byggs bort och belastar ett dagvatten som inte klarar befintlig bebyggelse. En större helhetssyn på dagvattenhanteringen efterfrågas också då kommunen nu enbart ser till detaljplan för detaljplan. Boende hänvisar även till planbeskrivningen gällande markförhållandet och lyfter särskilt riskerna med att bygga ett underjordiskt garage och vilken påverkan detta kan få på befintlig bebyggelse i form av exempelvis sättningsskador, och menar att alla åtgärder som riskerar att påverka grundvattennivåerna kräver tillstånd hos mark- och miljödomstolen vilket saknas i planskedet. I plankartan saknas även garaget som planeras under bostäderna.

#### Boende 17 i närområdet

Boende anser att planerna ska avblåsas med hänvisning till att marken är olämplig att bygga på och problem med

dagvattenhanteringen vilket resulterat i problem med översvämningar, att Enskedefältet har ett kulturhistoriskt värde vilket de nya planerna förfular, förstör och dominerar över, stallets verksamhet kommer att påverkas och hästarna riskerar att bli skrämda, påverkan på befintliga grönområden, underdimensionerade dagvatten- och gatubrunnar samt påverkan på kollektiv- och biltrafiken.

#### Boende 18 i närområdet

Boende framför att förslaget avseende Rättikan 1 förändrar karaktären på Enskedefältets trädgårdsstad och saknar hänsyn till områdets förutsättningar när det gäller befintlig bebyggelse som idag består av små hus i 1,5 plan, geologi och en bristande underhållning av infrastruktur vilket bland annat resulterat i stora översvämningar. De hänvisar till stadens strategi för hur känsliga miljöer ska värnas vid exploatering där trädgårdsstäderna lyfts som exempel. Även tidpunkten för samrådsmötet var illa valt menar boende eftersom det låg under semestertider och pandemi.

#### Boende 19 i närområdet

Boende framför att detaljplanen för Rättikan 1 inte harmoniserar med stadsbyggnadsnämndens nya riktlinjer för varsam utveckling av småhus- och villaområden och anser att förslaget förstör kulturmiljön. Det höga betonghus som nu planeras föreslås istället vara ett trevåningshus i trä som smälter ihop med befintlig bebyggelse. De vill även att träden ska stå kvar då de bidrar till ett rikt fågelliv. Vidare uttrycks en oro för ökad ljudvolym från uteserveringen samt att lokalen för värdshuset står tom. De visionsbilder som presenteras är missvisande eftersom de är tagna sommartid när exempelvis träd har alla sina löv, men så kommer det inte att se ut året runt vilket skapar en annan exponering. De framför även att det i PM skyfall står att vattenmängderna kommer att öka mot fastigheterna Bondbönan 1 och 2 och längs Finska gatan, vilket är oacceptabelt sett till 2021 års översvämningar. Boende har även pratat med sakkunniga om den geotekniska utredningen vilka har sett stora faror med att grundlägga ett redan känsligt område utan att skada befintlig bebyggelse. De upplever att staden inte gjort någon riskanalys angående sättningar, markrörelser och vibrationers påverkan på befintlig bebyggelse och undrar hur schaktdjupet kommer att påverka grundvattennivån. Trafiksituationen är redan idag svår och nybygget kommer påverka situationen negativt eftersom parkeringsplatser. Beträffande ridskolan så utgör den en uppskattad verksamhet för tjejer/kvinnor vilket anser att det är kvinnofientligt att stänga den under en längre tid. Boende har förstått att det finns oklarheter kring hur det gick till



när vårdshuset ägare blev lovade att tomten ska byggas och vill att detta utreds för jäv, och vill se att parken bevaras som park.

Sammanfattningsvis är boende emot ändringen av detaljplanen eftersom Årstafältet ska byggas och området vid Enskedefältet har ett kulturhistoriskt värde, att hänsyn inte tagits till underdimensionerade dagvatten- och avloppssystem, risken för sättningar på befintlig bebyggelse, att mer samordning kring parkeringsfrågan krävs, samt att byggnationen får stora konsekvenser för ridskolan.

#### Boende 20 i närområdet

Boende framför att förslaget inte är anpassat till befintlig villabebyggelse och bör omarbetas för att harmonisera med trähusen.

#### Boende 21 i närområdet

Boende framför att det är obegripligt att man i ett område med småhuskaraktär planerar för en spekulativ koloss och har således flera följdfrågor angående stallet och trafik. Hur tänker man kring allergiker i det framtida bostadshuset, och hur tänker man kring trafiken? De hänvisar även till den antikvariska konsekvensanalysen som gjorts angående påverkan på områdets karaktär och Stockholms stads egen strategi om hårdhänt exploatering i känsliga miljöer. Det framförs en önskan om ett nytt vårdshus istället för ett bostadshus, och ifrågasätter tiden för samrådet som genomfördes under semestertider.

#### Boende 22 i närområdet

Boende framför synpunkter på att det i utredningar saknas information om geologisk och hydrologisk påverkan på befintlig villabebyggelse på Enskedefältet, då skyfallsutredningen enbart skriver om Rättikan 1. Dagens underdimensionerade ledningsnät, i kombination med föreslagen åtgärd att leda vatten i riktning mot närliggande gator, resulterar i att vatten kommer tryckas upp i husen på Enskedefältet. Boende hänvisar också till SVOAs underlag om ledningar inom planområdet borde funnits med i utredningen. Boende hänvisar också till Stockholms stads Miljöprogram där det står om anpassning till kommande klimatförändringar och menar att lågpunkter inte bör bebyggas eftersom det kan förvärra ett område som redan är utsatt för risk, samt att en kapacitetsutredning måste göras på ledningsnätet. Likaså framförs att planerna för Rättikan 1 inte passar in i det befintliga småstugeområdet och anser att karaktärsskapande träd fälls vilket leder till konsekvenser för den kulturhistoriska karaktären. Boende vill att hela affären kollas upp pga oheliga allianser mellan tjänstepersoner och byggaktörer.

#### Boende 23 i närområdet

Boende framför synpunkter på planens syfte och huvuddrag, plandata, tidigare ställningstaganden, pågående detaljplaner, naturvärden, rekreation, geotekniska förhållanden, hydrologiska förhållanden, dagvatten, befintlig bebyggelse, stadsbild, kulturmiljö, kulturlandskapet, trafik, störningar och risker, samt planförslagets utformning. De anser att husbygget går emot den övergripande detaljplan som gäller för hela Enskedefältet och som reglerar övrig bebyggelse. Det planerade bygget kommer förstöra Enskedefältets kulturhistoriskt värdefulla miljö som trädgårds- och småstugestadsdel och föreslår istället en bebyggelse utanför hörnet. Boende anser att man måste beakta det som redan finns både gällande befintlig bebyggelse och grönstruktur. Idag har träden, bland annat klibbalarna ett viktigt ekologiskt värde. Även den stig som idag finns inom området önskar de bevaras eftersom den uppkommit naturligt och bör ses som en förädling och viktigt komplement till planerade gångstråk. Boende framför också att planområdet idag utgör en portal in i området vilket kommer försvinna.

De skriver att det planerade bygget kommer påverka de intilliggande byggnaderna på grund av geotekniska förhållanden och lyfter även de hydrologiska förhållandena vilka resulterade i översvämning i juni 2021. Klibbalarna lyfts som viktiga för att absorbera vatten. Påståendena om att marginellt med dagvatten tar sig in i området idag stämmer inte heller med hänvisning till detta.

Stadsbilden för Enskedefältet är unik och berikar Stockholm och således bör den bevaras. Det befintliga värdshuset smälter in i detta medan planerad bebyggelse går emot stilen som småstugorna på Enskedefältet har. Den sammanhållna miljön gagnas inte av tilltänkt byggnad eftersom det sänker områdets kulturhistoriska värde. Boende anser att den totala utformningen har tagit för lite hänsyn till plats och omkringliggande miljö, samt att byggnaden ligger för nära privat tomt och vill se en mer lågmäld estetik anpassad till befintliga hus. En fråga hur nära privat tomt som träd får planteras ställs. De skriver även att planområdet ligger i mötet mellan Finska gatan och Åbovägen vilka kommer påverkas av de nya bostäderna då framkomligheten försämras eftersom parkeringslösningen är underdimensionerad. Även framkomligheten för utryckningsfordon kommer att försämras. Upplevelsevärde för gång- och cykeltrafikanter kommer även det sänkas när antalet fordon ökar. Boende vill istället se en utveckling längs Älvkällevägen och anser att detta är en bättre plats för att stärka lokala samband.

De framför även att den utförda antikvariska konsekvensanalysen lyfter att delar av värdefulla historiska miljöer försvinner och att nybyggnationen kommer resultera i förlust vad gäller landskaps- och kulturvärden. Även skyfallsutredningen lyfts för att påpeka att det saknas åtgärder för vattendjupet som ökar för Bondbönan 1 och 2, samt tydliggöra för de översvämningar som drabbade Enskedefältet i maj och juni 2021. Angående ljusförhållanden och klimat anser boende att det saknas träd i medtagna illustrationer och att de nyplanterade träden tillsammans med ny byggnad skapar skugga i befintliga trädgårdar. Att ta bort träd och minska parkens yta får även konsekvenser för barn och unga.

#### Boende 24 i närområdet

Boende framför att Enskedefältet är byggd på gammal sjöbotten vilket skapar oro för vad som händer med befintlig bebyggelse om förslaget genomförs. De är även oroliga för de översvämningar som drabbat området och hur det påverkas av minskad grönyta. Beträffande gestaltningen framförs synpunkter gällande fasadmaterial och skala vilket kommer störa sikten in i området. Påverkan på stallet bör utredas noggrant eftersom boende inte vill att verksamheten läggs ner. Trafiksituationen är redan idag ansträngd och det är oklart var alla boende i de nya husen ska parkera eftersom gator i området inte är lämpliga för detta. Sammanfattningsvis är de oroad över grundförutsättningarna för bygget av ett stort hus, hur vatten- och avloppsnätet ska klara av nästa regn, samt parkerings- och trafiksituationen och motsätter sig därför förslaget på ett fyravåningshus i området. Boende önskar en plan på att bygga två fyravåningshus längre ner och ser fram emot ett nytt förslag som är mer anpassat till områdets karaktär, grundförutsättningar, översvämningar och trafik.

#### Boende 25 i närområdet

Boende framför det är positivt att det byggs i området med särskild hänsyn till äldre som önskar ett mindre boende. Däremot anses förslaget strida mot 3 kap 1 § och 3 kap 6 § miljöbalken eftersom marken är bäst lämpad att bevaras som parkmark och har höga natur-, kultur-, och rekreationsvärden, och vill därför se ett mer genomarbetat förslag. Boende framför också att området drabbades av stora översvämningar i maj och juni 2021 och anser att parken bör bevaras och utvecklas till en proaktiv del av dagvattenhanteringen som kan möta ett förändrat klimat. Vidare bör parken utvecklas med en underjordisk del som kompletterar den idag synliga dammsänkan samtidigt som befintliga värden och träd tillvaratas och bevaras. Om detaljplanen ska genomföras bör planarbetet invänta att SVOA genomför förstärkningsåtgärder på befintligt system eftersom det idag är underdimensionerat och leder

till översvämningar. Det är viktigt att dagvattenhanteringen sker inom fastigheten och parken för att inte leda till risker för intilliggande fastigheter, och det garage som planeras byggas går sannolikt inte att genomföra utan grundvattensänkning i kombination med permanent pumpning.

Boende framför också att den konsekvensbeskrivning som finns i planbeskrivningen endast avser den byggda kulturmiljön men att det inom planområdet finns biologiska kulturvärden. Planbeskrivningen saknas en konsekvensbeskrivning av de kulturvärden som går förlorade genom planens genomförande och omfattar enbart påverkan på kulturvärden inom influensområdet. Planförslaget bedöms försvaga landskapets karaktärsdrag vilket stridet mot planeringsriktlinjerna i översiktsplanen (s 89), och att den nya växtlighet som föreslås inte beaktar områdets karaktär och biologiska kulturvärden, samt saknar förankring i parkens befintliga karaktär.

Boende skriver också att Stockholms stadsmuseum har bedömt att Enskedefältet har särskilt höga kulturvärden och att det i konsekvensanalysen framgår att ny bebyggelse inte förvanskar områdets karaktär, men med hänvisning till illustrationerna anses den nya bebyggelsen tydligt dominera över befintlig bebyggelse och förvanska områdets karaktär eftersom befintlig bebyggelse består av småhus i 1,5 plan och planerad bebyggelse omfattar 4 våningar. Den boende anser att Enskedefältets karaktär förvanskas och att planförslaget inte tar hänsyn till natur- och kulturmiljön enligt 2 kap 6 § PBL, och vill se att staden tar in kompletterande synpunkter till Stockholms stadsmuseum angående parkmiljöns kulturvärde. Huskroppen kommer även att skapa en barriär mellan parken och Enskede gård vilket resulterar i förlorade visuella samband.

Alträden bör betraktas som en allé och således omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11b§ miljöbalken och eventuell kompensation ska samrådas med Länsstyrelsen. Likaså efterfrågas en kompletterande utredning avseende kompensatoriska ekosystemtjänster, med stöd av översiktsplanens ambitioner. Boende anser att den naturvärdesinventering som tagits fram måste kompletteras där det tydligt visas vilka värden som finns och där kumulativa effekter av andra planprojekt redovisas. I inventeringen efterfrågas också information om knäckepilens överlevnad och tydligare ålder på övriga träd. Den park som idag finns redan är en viktig mötesplats vilket inte behöver skapas med en ny plan och anser att den är bäst lämpad att bevaras som park enligt MB 3 kap 1 §. Boende lyfter även trygghetsspektivet och anser att plantering av buskage leder till ökad otrygghet för barn och unga. Även

trafiken lyfts som ett problem eftersom parkeringssituationen är orimlig och att bilanvändningen kommer att öka i området.

#### Boende 26 i närområdet

Boende framför att planförslaget brister i relation till risker kopplat till översvämningsproblematiken och att staden måste hantera underhållet av befintliga avloppssystem. Akuta problem måste åtgärdas innan ny bebyggelse uppförs. Likaså framförs Enskedefältets kulturhistoriska arv och boende vill se att utformningen bättre anpassas till befintlig karaktär, även tekniska aspekter på hur byggnationen behöver ses över med särskild hänsyn till markförhållanden och vattenflöden. Även stallets verksamhet kommer att påverkas, vilket påverkar unga flickor extra.

#### Boende 27 i närområdet

Boende framför åsikter gällande avloppssystemet, varsam utveckling av småhus- och villaområden, Enskedefältets kulturhistoriska värde samt att liknande byggnation fått avslag. De skriver att avlopps- och dagvattensystemet redan i dagsläget är undermåligt med hänvisning till översvämningsarna i maj och juni 2021 och menar att underlaget är undermåligt och ytterligare analys kring detta krävs. De framför också att förslaget strider mot Stockholm stads egna strategi om varsam utveckling av småhus- och villaområden, samt lyfter att Enskedefältet är ett grönklassat området och frågar hur en ny bebyggelse ska kunna bevara detta? J.S hänvisar även till ett tidigare förslag vid Enschede gård, som liknar förslaget för Rättikan 1, som fick avslag i Svea Hovrätt (mål: P2238-16) med hänsyn till det kulturhistoriska värdet och lyfter att det finns ledord från stadsmuseet och stadsbyggnadskontoret om varsamhet och skydd mot förvanskningar vilket styr om- och tillbyggnader.

#### Boende 28 i närområdet

Boende anser att det är orimligt att bygga ett femvåningshus i ett q-märkt område där omkringliggande hus är starkt reglerade. Vidare framförs oklarheter kring stallets verksamhet och hur det påverkas av bygget, samt hur ett nybygge kommer påverka avloppssituationen som redan är under all kritik. Boende ser gärna att det byggs men efter att avloppssystemet anpassats samt med respekt för områdets utformning.

#### Boende 29 i närområdet

Boende framför en protest mot projektet med hänvisning till att befintliga markförhållanden inte tål så stor bebyggelse, att stallet måste stängas under byggtiden, förslaget passar inte in i befintlig miljö, bristande kapacitet i va-systemet, samt att det inte finns någon teknisk lösning som säkert kan hantera de stora mängder

vatten. Likaså framförs även frågor kring vem som ansvarar för kostanden vid sättningsskador, om Stockholms stad garanterar att fastigheter som drabbas av översvämningar får full ersättning och vem som kommer ansvara för geologiska förändringar som uppstår vid genomförandet till övriga fastighetsägare?

#### Boende 30 i närområdet

Boende anser det obegripligt att detta kommer upp som ett ärende och framför att förutom argument om grundförhållanden, avloppsnät och ridhuset är det även mycket underligt att styrande politiker och handläggare tar upp detta ärende. Vidare framförs att politiker och handläggare på 1920-talet skapade trädgårdsstaden med vårfodsparken som en ”oas”, och anser att det är skrämmande okunnigt att planera för ett höghus inom området. Boende menar att framtida generationer behöver de alternativa boenden och möjlighet för boenden i närbelägna områden att besöka området och framför en protest mot pågående plan.

#### Boende 31 i närområdet

Boende framför invändningar mot förslaget med hänvisning till kulturmiljö, grönska och parkmark, ljusförhållanden samt dagvattenhantering. Den föreslagna planen kommer ha en negativ inverkan på områdets kulturmiljö vilken är utpekad som värdefull av stadsmuseet och ger uttryck för folkhemmets ambitioner. Det nya förslaget kommer att överordnas nuvarande bebyggelse och radera den sammanhållna arkitektur som förvaltats i snart 100 år. Vidare bedöms förslaget strida mot kommunala och nationella riktlinjer. Boende framför också att områdets befintliga grönsstruktur är välanvänd och uppskattad av både barn, ungdomar och vuxna och nyttjas för rekreation, idrott och olika sociala aktiviteter. Boende vill inte se att barnens möjlighet till rörelse och socialisering ersätts med bostäder. Likaså anses föreslagen bebyggelse påverka närliggande fastigheters ljusförhållanden och insyn eftersom träd sågas ner och ersätts av en huskropp, vilket även påverkar stadsbilden och förändrar kvarterets utseende, känsla och historiska värde. Boende hänvisar även till de översvämningar som drabbat Enskedefältet under maj och juni 2021 och anser att dagvattenhanteringen är undermålig och förslaget försämrar detta ytterligare. Boende vänder sig emot planförslaget och vill se att utvecklingen stoppas eftersom området har ett sällsynt kulturarv och ett grönområde som bör bevaras.

#### Boende 32 i närområdet

Boende har mycket svårt att se logiken i förslaget med hänvisning till de regler som boende måste förhålla sig till vid om- och tillbyggnation för att bevara områdets karaktär och anser att

föreslagen detaljplan inte förhåller sig till detta då föreslagen bebyggelse är ett jättekomples i flera våningar. Boende vill istället se förtätning på andra sidan granhäcken mot rackethallen. Likaså framförs att området har problem med grundvatten, avlopp och översvämningar vilket först bör lösas på ett trovärdigt och riktigt sätt där boende garanteras ersättning för eventuella skador.

#### Boende 33 i närområdet

Boende framför att de motsätter sig förslaget och vill att det stoppas för att bevara den sammanhängande trädgårdsstaden eftersom det är en del av Stockholms kulturarv och ett höghus anses inte passa in i detta. De framför även områdets utsatthet för klimatförändringar med skyfall som resulterat i översvämningar, att dessutom bygga ett parkeringshus under den nya bebyggelsen anses som en dödsfälla för boende. Boende frågar om vem som blir ansvarig för detta projekt.

#### Boende 34 i närområdet

Boende framför att planförslaget är oacceptabelt utifrån flera olika aspekter, bland annat markanvisningen, markförutsättningarna, ridanläggningen samt områdets karaktär och kulturminnesmärkning. Försäljningen av parkmarken anses inte vara förenlig med de lagar och regler som finns då informationen inte var tillräcklig och genomfördes utan insyn. Likaså undrar den boende om staden gett någon rabatt och vilka kopplingar som finns mellan staden och byggherren. Likaså framhålls att utförda markundersökningar påvisar att marken inte är lämplig att bygga på och befintlig bebyggelse riskerar att skadas. Det planerade garaget anses av den boende vara ett vansinnesprojekt. Dessutom är utredningarna beställda av byggherrarna och stadens syn vinklad, vilket kan ifrågasättas.

Boende framför också att det befintliga VA-systemet är underdimensionerat och att området drabbades av översvämningar under maj och juni 2021, och detta problem tar Stockholms stad inte ansvar för. Likaså kommer ridskolans verksamhet att påverkas av bygget och lyfter den stora betydelse som verksamheten har för området idag. Även Enskedefältets kulturminnesmärkning framhålls och att planförslaget inte bevarar bilden av trädgårdsstaden. Den boende är positiv till bostadsbebyggelse men inte på bekostnad av befintlig bebyggelse och uttrycker en oro för påverkan på sin egen fastighet och vem som ansvarar för eventuella skador på denna.

#### Boende 35 i närområdet

Boende framför att området är hårt drabbat av översvämningar och hänvisar till stadsbyggnadskontoret egna utredningar om att utsattheten förväntas öka och vill se åtgärder mot detta istället för

de försämringar som planförslaget nu kommer att innebära. Likaså lyfts att den damm som idag finns inom planområdet har en viktig funktion för dagvattenhanteringen vilket kommer försämrats. Vidare anses också att dagvattenutredningen och planerade flöden medvetet försämrar situationen för befintligt husbestånd. Enskedefältets kulturhistoriska värde bedöms försämrats då planförslaget skapar ytterligare barriärer i området. Planförslagets utformning saknar anknytning och hänsyn till det kulturhistoriska arvet och bryter mot 2 kap. 6 § PBL. De klubbalar som kommer tas bort inom planområdet kommer förstöra vyn, samt att dessa träd är viktiga bo- och häckningsplatser för fåglar vars miljö kommer ödeläggas. De nya träd som planeras kan inte accepteras eftersom de kommer för nära egen fastighet. Befintlig volleybollplan är en mycket uppskattad och använd yta vilken kommer störa de som flyttar in i det nya huset och planen bör därför reglera att ingen sportaktivitet får ske i denna del av parken. Det saknas en konsekvensanalys av riskerna för befintliga småstugor i samband med pålning, sett till Enskedefältets känsliga markförutsättningar. Den boende befarar även parkeringskaos eftersom det nya vårdshuset saknar parkeringsmöjligheter i anslutning till huset.

#### Boende 36 i närområdet

Boende anser att det är olämpligt att riva befintlig restaurangbyggnad, ser inte att det nya förslaget passar in i befintlig villabebyggelse och den känsliga miljön runt Enskede Ridhus och Enskedeparken, samt anser att alla träd och grönska som finns inom området behövs. De framför också att hästar är känsliga djur och undrar vem som ansvarar för eventuella risker i samband med buller från bygget och allergiker. Ridskolan har även en viktig funktion för ungdomar, och speciellt flickor, i området. Likaså framförs att hela området med vårdshus, ridskola, park, bageri och kolonilotter utgör en tillgång för boende som riskeras förändras vid nybyggnation och bör därför lämnas orörda.

#### Boende 37 i närområdet

Boende har synpunkter gällande byggnationens utformning, storlek, placering och gestaltning som avviker från omkringliggande bebyggelse, samt att det finns oklarheter gällande markförhållanden och vattenfrågor i området.

#### Boende 38 i närområdet

Boende framför synpunkter gällande uppförandet av ett hyreshus i ett villaområde och menar att det förfular omgivningen, samt att det kommer bidra till mer trafik i området, som redan är starkt trafikerat. Boende lyfter även problemet med översvämningar och



underdimensionerade system och vill se att området får behålla sin charm.

#### Boende 39 i närområdet

Boende framför hur Stockholm stads egna dokument "Varsam utveckling av småhus- och villaområden" understryker att denna byggnad inte hör hemma på Enskedefältet. Övriga argument som framförs är de känsliga markförhållanden, översvämningsrisken (exempelvis maj och juni 2021), underdimensionerade VA-nät, påverkan på stallets verksamhet, sättningar på befintlig bebyggelse vid bygget av garage och priset på marken som påstås ha reducerats. Boende är starkt oroad för sättningsskador på befintlig småhusbebyggelsen, dagvattenhanteringen och trafik- och parkeringssituationen.

#### Boende 40 i närområdet

Boende framför att en koloss inte passar in i ett vackert villaområde från 1930-talet och anser att det kommer bli problem med trånga gatuhörn där gångtrafikanter måste gå ut i körbanan för att ta sig förbi entrén till restaurangen, samt kaos för biltrafikanter vid Bägersta byväg. Boende anser också att stallets verksamhet kommer påverkas. Även markförhållanden och översvämningsrisken är problem som behöver lösas eftersom husen redan rör sig och spricker och området drabbades i maj och juni 2021 av översvämningar.

#### Boende 41 i närområdet

Boende framför att avloppsproblematiken på Enskedefältet inte har beaktats i samband med bygget av ny förskola på Ramviksvägen och anser att en stor gräsyta inte borde ersättas med ett stort nybygge, med hänvisning till de 150-års regn som inträffat under 2021.

#### Boende 42 i närområdet

Boende anser att bebyggelse inte bör ske på parkmark med hänsyn till de översvämningar som drabbat området. Boende framför frågor angående hur avlopp till bygget är planerat med tanke på översvämningarna och att grönområden byggs bort.

#### Boende 43 i närområdet

Boende framför synpunkter gällande avlopps- och dagvattensystemet, markförhållanden, grundvattennivån, trafiken, samt dagvatten- och skyfallsutredningen. Boende anser att inga fler anslutningar bör göras till dagens VA-system innan systemet är dimensionerat för detta eftersom det ökar risken för översvämningar samt att Enskedefältets känsliga markförhållanden inte klarar de

byggnationer som förslaget innebär utan att medföra risker för befintlig bebyggelse och grundvattnet. För att minimera riskerna på grundvattennivån bör inget garage byggas och för att harmonisera med befintlig bebyggelse bör det utföras i tre våningar med harmoniserande fasad. Den boende framför även en oro för att trafiksituationen i området kommer att försämrats med ökade flöden vilket medför säkerhetsrisker för gångtrafikanter och ökade bullernivåer. Boende anser även att de värden som angetts i dagvattenutredningen är för låga och bör göras om, även skyfallsutredningen bör göras om med ett 150-års regn som motsvarar det som kom 2021-06-12 och omfattas av en klimatfaktor större än 1.25 för att ta hänsyn till framtidens klimat.

#### Boende 44 i närområdet

Boende framför synpunkter gällande utformningen, den geologiska undersökningen, ridskolan, VA-nätet, framtagna utredningar, priset samt eventuella skador. De anser att den föreslagna byggnaden ser märklig ut eftersom den inte stämmer överens med befintlig bebyggelse på Enskedefältet, förslaget kommer också ha påverkan på Enskede ridskolas verksamhet på grund av risker för hästarna. Att bevara ridskolan i närområdet är viktigt för området, speciellt unga flickor. Boende anser även att VA-nätet är underdimensionerat vilket tydligt visades under översvämningarna i maj och juni 2021 och vill att systemet renoveras, det kan även uppstå risker och skador på befintlig bebyggelse eftersom markförhållandena är dåliga enligt en oberoende geologisk undersökning. De efterfrågar ansvar, och garanti av ekonomisk kompensation för skador av staden. Boende framför även att flera av de utredningar som tagits fram är beställda av tänkt byggare vilket medför att resultatet är vinklat, samt att priset/BTA är hälften av vad andra fått betala och anser att det finns kopplingar mellan byggherrar och exploateringskontoret vilket även bekräftas i skriftliga underlag (mail).

#### Övriga, ej sakägare

##### Övrig 1

Personen är positiv till att det byggs men önskar att arkitekturen bättre anpassas efter omgivningen och Enskedeområdet gällande färgsättning och takutformning.

##### Övrig 2, Träsliperiet 5

Personen anser att planförslaget inte passar in i befintlig bebyggelse/miljö.

### Övrig 3

Personen framför synpunkter och frågor gällande sättningar, dagvatten- och avloppssystemet och planförslaget gestaltning. Likaså efterfrågas tydlighet hur det säkerställs att förslaget inte riskerar medföra sättningar i området och förändring av grundvattennivåer och/eller andra geotekniska problem i samband med schaktning och pålning, hur säkerställs att förslaget att förslaget inte påverkar det redan belastade VA-systemet, samt att förslaget inte passar in i områdets karaktär.

### Övrig 4

Personen framför att det borde ställas krav på att byggnationen ska utföras i trä och helst i stående träpanel för att bättre harmonisera med bebyggelsen på Enskedefältet och stallbyggnaden. Vidare anses även skalan vara för stor och skymmer trädkronorna, därför bör byggnaden uppföras i tre våningar för att träden ska synas och bättre harmonisera med villorna.

### Övrig 5

Personen framför synpunkter gällande utformningen, geologiska markförhållanden, närheten till Enskede Ridskola, VA-nätet, framtagna utredningar och pris/BTA. Vidare anses att utformningen avviker kraftigt från befintlig småhusbebyggelse och föreslagen byggnad kommer att förstöra områdets intryck. Det framförs även att de geologiska markförhållanden som råder är mycket olämpliga att bygga på eftersom skador på befintlig bebyggelse kan uppstå. Även närheten till Enskede Ridskola anses problematisk dels ur allergensynpunkt och dels utifrån hästarnas säkerhet. Dagens VA-nät upplevs som underdimensionerat, med två tydliga exempel från översvämningarna i maj och juni 2021. Personen vill se åtgärder innan ny bebyggelse kopplas på befintligt nät. Likaså lyfts även frågor kring de utredningar som tagits fram och menar att eftersom de beställts och tagits fram av byggherren framställs området i bättre skick än vad det är, samt att staden givit rabatt på priset för marken till byggherren.

### Övrig 6

Personen anser inte att planförslaget passar in i området, en stor koloss som planeras. Likaså lyfts också att området drabbades av stora översvämningar vid kraftiga regn och att VA-kapaciteten redan är belastad som det är. Personen anser vidare att det borde räcka med de tusentals bostäder som planeras för vid Årstafältet, likaså att infrastrukturen inte klarar mer boende.

**Övrig 7**

Personen framför att höghuset kommer att bli för dominant i villaområdet och vill att staden tänker om i frågan.

**Övrig 8**

Personen anser att planförslaget inte passar in i miljön. Bedömer visserligen att Stockholm behöver växa men anser att VA-kapaciteten inte klara mer belastning, likaså att marken är känslig.

**Övrig 9**

Personen framför flertalet invändningar mot planförslaget vilka främst handlar om Enskedefältet kulturhistoriska arv som trädgårdsstad, att de befintliga geologiska markförhållandena inte tål omfattande bebyggelse, påverkan på Enskede Ridskolas verksamhet, översvämningarna i maj och juni 2021 samt att nytt garage planeras under bygganden. Personen menar att den nya byggnaden inte stämmer med befintlig bebyggelse och bör anpassas bättre avseende utformning och skala och skriver också att befintliga markförhållanden inte tål ingrepp utan att riskera skador på den kulturhistoriska villabebyggelsen, något som också resulterar i ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare i området. Likaså framförs önskemål att staden svarar på vem som ska betala för eventuella sättningsskador och ifrågasätter om de utredningar som tagits fram under det tidiga skedet av projekteringen är opartiska eftersom de är framtagna och bekostade av tänkt byggare, i dessa utredningar finns även faktafel om exempelvis avstånd mellan ridskola och planområdet. Vidare framförs även frågor kring pris/BTA och kommunikationen mellan staden och byggherren vilket har uppfattas som familjärt och affärsmässigt märkligt.

**Övrig 10**

Personen anser att förslaget ser bra ut och är positiv till förtätning inom området, speciellt med restaurang/service i bottenplan för att skapa en mer levande stad och hade gärna sett att det byggdes fler våningar.

**Övrig 11**

Personen framför hur staden sedan länge varit mån om att bibehålla områdets karaktär genom restriktiva tillstånd för ombyggnation och kan därför inte förstå hur staden nu ger tillstånd att bygga ett flerbostadshus som avviker från Enskedefältets karaktär på ett negativt sätt.

**Övrig 12**

Personen protesterar mot förslaget på grund av utformningen som avviker från småhusbebyggelsen, och att de geologiska

markförhållandena vid undersökningar visat sig vara olämpliga för ny bebyggelse och resulterat i skador på befintlig bebyggelse, med särskild hänvisning till det nya garaget. Vidare ifrågasätts även närheten till Enskede Ridskola och påpekar att det medför ökad risk för allergener och påverkar hästarna välmående. Personen lyfter även att dagens VA-nät är underdimensionerat vilket har resulterat i översvämningar under maj och juni 2021, samt att flera av utredningarna som tagits fram som underlag har tagits fram av byggherren och är således inte opartiska.

#### Övrig 13

Personen anser att planförslaget inte passar in i miljön, sett till ridskolan, Enskede rackethall och villorna. Området behöver mer matkultur, inga höghus. Önskar istället att platsen istället byggs ut med radhus, förskola, alternativt att vårdshuset byggs till.

#### Övrig 14

Personen vill med hänvisning till de översvämningar som drabbade Enskedefältet under 2021 att staden utreder hur en nybyggnation kommer att påverka grundvattennivån. Vidare framförs också att boende på Enskedefältet måste förhålla sig till de byggnormer och kulturarv som Enskede trädgårdsstad representerar vid eventuella om- och tillbyggnader på befintlig villabebyggelse, och menar att staden själva nu frångår detta. Personen vill också se att staden klarar upp eventuell förändring i förskole- och skolsituationen som uppstår i området.

#### Övrig 15

Personen ställer sig positiv till att nya bostadstyper tillkommer i området, likaså att restaurangverksamheten lever vidare. Bostadshusets gestaltning bedöms ok, men kunde getts mer färg och detaljer för att knyta an till den vackra villabebyggelsen runt omkring.

#### Övrig 16

Personen anser att det är ett fruktansvärt dåligt förslag och menar att den tänkta byggnaden inte passar in med omkringliggande bebyggelse. Likaså framförs att radhus eller ett mindre flerbostadshus hade varit att föredra, samt risken att ridskoleverksamheten påverkas negativt under bygget och då tvingas till flytt.

#### Övrig 17

Personen framför vikten av att anpassa bebyggelsen till sin omgivning så att det smälter in och betydelsen som stallet och parken har för boende i Enskede. Att riva vårdshuset och ersätta det

med ett bostadshus menar boende vara ett brott mot det historiska folkhemsområdet.

#### Övrig 18

Personen motsätter sig planförslaget av ett höghus vid Enskede vårdshus och framför att det är ett ingrepp på bebyggelsen. Vidare anses inte platsen lämplig att bygga på, sett till dåliga markförhållanden och framför att befintlig bebyggelse står på sjöbotten, samt hänvisar till översvämningen i juni 2021.

#### Övrig 19

Personen anser att planförslaget inte ska genomföras på grund av påverkan på dagvattenhanteringen samt påverkan på grönsstrukturen, och då särskilt att gamla träd ska rivas.

#### Övrig 20

Personen anser att förslaget är för dominerande i storlek, att arkitekturen skär sig mot småstugorna som området idag utgörs av och att området nu skärmas av. Personen anser också att klippalarna borde bevaras och jordvallen längs Sockenvägen höjas för att skärma av bullret.

#### Övrig 21

Personen är starkt emot förslaget med hänvisning till de översvämningar som drabbat hundratals hus i området.

#### Övrig 22

Personen anser att inga nya hus bör byggas innan en kapacitetsutredning gjorts gällande Enskedefältets avlopps- och dagvattensystem. Personen lyfter att det i PM skyfall anges att flödesmängden vid skyfall kommer minska igenom dagens parkområde, vilket skulle medföra ökade flödesmängder vid angränsande gator och fastigheter. Personen anser att det inte finns någon mer kapacitet för mer VA- och dagvatten, också sett till sommarens översvämningar som också kostar de enskilda stora summor pengar vid återställandena. Vidare anses också planförslaget strida mot stadens nya strategi och vägledning, ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden” – strategi och vägledningar”. Planförslaget anses inte vara ett exempel på en varsam exploatering. Avslutningsvis anses planförslaget ge stora skador på befintliga hus, växt- och djurliv.

#### Övrig 23

Personen anser att det inte är lämpligt att bygga ett så stort hus på området och hänvisar till Stockholms stads skyfallsmodell där det

framgår att området är drabbat vid skyfall och enligt modellen är det därför inte tillåtet att bygga på den marken.

#### Övrig 24

Personen framför att planförslaget påverkar stallets verksamhet, trafiksituationen och skapar ytterligare problem med vatten- och avloppssystemen.

#### Övrig 25

Personen motsätter sig byggandet av flerfamiljshus då det kan resultera i försämringar för boende i närområdet. Bygge av hus och garage innebär ökad risk för översvämningar, ökad trafik, störningar på ridskoleverksamheten samt att ett flervåningshus innebär en för stor kontrast mot Enskedefältets kulturhistoriska miljö.

#### Övrig 26

Personen vill inte att Gubbängsfältet bebyggs.

#### Övrig 27

Personen motsätter sig ett höghusbygge på parkmark.

#### Övrig 28

Personen framför att Enskede vårdshus är mycket uppskattat och inte bör rivas.

#### Övrig 29

Personen framför synpunkter gällande anpassning till befintlig miljö, befintliga markförhållanden, påverkan på stallets verksamhet, VA-nätets kapacitet, utredningarna och priset för marken, geologiska förändringar, samt bygget av garage. Planförslaget bedöms inte passa in bland befintlig småhusbebyggelse och personen vill inte se fler hårdgjorda ytor eftersom området idag redan har problem med att hantera stora vattenmängder (exempelvis maj och juni 2021). En teknisk lösning måste först genomföras och Stockholms stad ska garantera ersättning till eventuella fastigheter som drabbas. Oklart vem som äger ansvaret vid sättningsskador med hänvisning till dåliga markförhållanden, och särskilt när ett garage ska byggas. Personen framför även att stallets verksamhet kommer att påverkas negativt och undrar hur det ska fungera med eventuella allergiker i den nya bebyggelsen. Avslutningsvis undrar personen över priset för marken och menar att det getts rabatt och pågått konversationer via mejl mellan handläggare och köpare.

#### Övrig 30

Personen anser att förslaget inte passar in i det befintliga området på Enskedefältet och att vårdshuset behövs för området. Personen

framför en önskan om radhusbebyggelse längs skogsbrynet mitt emot Enskede vårdshus, mellan Bägersta byväg och Sockenvägen.

#### Övrig 31

Personen är positiv till förslaget och att det byggs tätt med näringsverksamhet i bottenplan eftersom det bidrar till mer urbana och trygga förorter som är bättre för bostadssökande och miljön.

#### Övrig 32

Personen ifrågasätter hur det kommer sig att det planeras för ett höghus på fältet med småhus som grannar. Dessutom är det gammal sjöbotten som kan dränkas vid regn och drabbas av översvämningar. Personen vill inte se förtätning i områden som redan är bebyggda med vackra hus.

#### Enskede Trädgårdsstadsförening

Enskedefältets Trädgårdsstadsförening representerar våra medlemmar på Enskedefältet och har betydande historiska erfarenheter om Enskedefältets tillkomst och utveckling. Vi har i planerna kring exploatering av Enskedefältet och dess närliggande områden vid ett flertal tillfällen yttrat oss med utgångspunkt från de principer efter vilka Enskedefältet skapades samt naturligtvis geologiska och hydrologiska förhållanden. Trädgårdsstadsföreningens ansvar är också att tillvarata medlemmarnas intressen rörande närliggande natur, barnfrågor, jämställdhet, trafik etc. Enskedefältets Trädgårdsstadsförenings inställning i fråga om byggnation på Rättikan 1 och vid närliggande mark Enskede Gård 1:1 är fortsatt avvisande. Detta grundar vi på följande områden.

#### Översvämningarna

Översvämningarna på Enskedefältet överskuggar alla andra beslut som gäller byggnationer på och kring Enskedefältet. Orsakerna till översvämningarna måste undanröjas innan nya beslut kan tas. I Stockholm Stads miljöprogram 2020-2023 står att, ”i avrinningsområden där bebyggelse riskerar att översvämmas redan med dagens exploateringsnivå bör ytterligare hårdgöring av mark inte tillåtas.”

Stockholm Vatten och Avfall bör dessutom noggrant utreda om kapaciteten av de nuvarande 100 år gamla rören i vårt område, räcker för att ta hand om dag- och avloppsvatten från nya byggnationer.

#### Kulturskyddat område

Enskedefältets unika status som kulturskyddat område ska bevaras. Ingen utbyggnad i föreslagen form och storlek kan accepteras på Rättikan 1. Ert eget dokument ”Varsam utveckling av småhus- och



villaområden” understryker att denna byggnad inte hör hemma på Enskedefältet.

Geologiska och hydrologiska förhållanden

Projektet tar ingen hänsyn till geologin. Man kan inte bygga en så stor byggnad i ett så sättningskänsligt område. Man riskerar sättningar på ett flertal villor och andra byggnader i området. Stockholm stad uttrycker i sitt dokument, Planbeskrivning för Enskedefältet (TDp 1999-09726-54) ”*Området är sättningskänsligt, dvs en ökad belastning på leran liksom en grundvattensänkning, kan medföra sättningar och orsaka skador på bebyggelsen*”

De experter och entreprenörer vi har konsulterat säger också att det är omöjligt att utföra en så stor grundläggningsentreprenad utan att orsaka sättningar i närliggande bebyggelse. Vibrationer och markrörelser i samband med pålning vet man av erfarenhet kan utlösa rörelser långt bort från källan.

Stallet

Under byggnationen är det omöjligt att ha hästar placerade i stallet. Det innebär att ridskolan måste läggas ner, vilket vore en stor förlust för hela stadsdelen. Mer detaljer finns i Stallets egna synpunkter som är inskickade till er.

Garaget

Att man överhuvud taget kan föreslå att bygga ett garage under Vårdshuset måste vara ett misstag. Med hänsyn till grundvattennivåer och den sättningskänsliga lerjorden inser var och en att det är omöjligt att bygga ett garage under markytan.

Brist på samverkan mellan stadens organ

Att Stockholm Vatten och Avfall inte i ett tidigt skede av planprocessen, blir involverade i exploateringen är en stor brist. De kan omöjligt koppla på avlopp och dagvatten från den planerade byggnaden utan stora investeringar och omläggning av ledningssystemet på Enskedefältet.

Vi anser att våra synpunkter rörande exploatering av Rättikan 1 är tillräckligt för att stoppa detta projekt. Slutligen vill Enskedefältets Trädgårdsstadförening gärna uttrycka sin vilja och önskan att bidra med erfarenheter och perspektiv i alla frågor som rör Enskedefältets utveckling.

Enskede Ridsällskap

Enskede Ridskola startades av Hans Georg Netterberg 1945 och har en av Sveriges äldsta ridskolor. Idag drivs ridskolan av Hans Georgs dotter och dotterson. Ryttarklubben Enskede Ridsällskap, som är ansvariga för avsutten verksamhet inklusive fritidsledaren,

hade ca 740 medlemmar vid utgången av 2020, varav ungefär hälften är barn och ungdom. Det sker mer än 700 s.k. uppsittningar varje vecka på ridskolans 55 hästar och ponnys.

Under höst- och vårterminen genomförs ridlektioner varje dag, under våren och tidig höst även ute på utebanan. Hästarna går i hagar längs Sockenvägen enligt ett väl genomtänkt schema för att möjliggöra alla hästars hälsa. Det finns krav kring hästars utevistelse. Enligt Jordbruksverket och Länsstyrelsen får inte hästar stå uppstallade i spilta eller box mer än 16 timmar per dygn. Övrig tid ska hästar gå på lektion eller vara ute i hagar. På sommaren, med start i ungefär mitten av juni fram till början av augusti, är hästarna på sommarbete.

#### Påverkan

Hästar är både flock- och flyktdjur. Det innebär att om en häst blir skrämmd reagerar den med att fly och andra hästar följer efter. En byggnation och rivning av hus på andra sidan Sockenvägen endast ca 15 - 20 meter från ridskolans stall och hagar är därför ett stort riskmoment för både de hästarna som befinner sig i hagarna då de kan komma att försöka fly, liksom för elever och hästar på lektion, både inne och ute. Varken ridlärare eller ryttare vill riskera att en höst blir skrämmd under en lektion. Vem är ansvarig om en ryttare blir avkastad av en skrämmd häst under en ridlektion?

En häst får inte utsättas för buller/ ljudnivå över 65 decibel. Vanlig samtalston är ca 50 decibel. Eventuell rivning, pålning och byggnation ett stenkast från Enskede Ridskola är därför inte möjlig att genomföra utan att evakuera alla 55 hästarna. Någon alternativ plats för hästarna och ridverksamheten inom stadens gränser känner vi inte till. Även de barn som ser ridskolan som sitt fritids kommer att påverkas. Fritidsledaren och den verksamhet som utförs av henne upphör om hästarna måste flyttas.

Enskede Ridskola och Enskede Ridsällskap saknar Länsstyrelsens åsikter i ärendet. Likaså saknas en "ljusanalys" över vilken påverkan ett fyravåningshus får för hagar, stall och ridhus.

Sammanfattningsvis vill ridsällskapet och ridskolan betona att planerna kring Rättikan 1 och Enskede Gård 1:1 inte går att genomföra utan påverkan på Enskede Ridskolas verksamhet och hästarnas välmående. Väljer Stadsbyggnadskontoret att gå vidare med byggplanerna måste staden hitta evakuering för ridskolans 55 hästar och ca 700 ryttare/medlemmar som ligger i närområdet och i närheten av kollektivtrafik.

Karin Stenqvist  
planchef

Robert Moberg  
stadsplanerare