

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Gubbängen 1:1, vid Bordsvägen-Herrhagsvägen, i stadsdelen Gubbängen, Dp 2020-04764

Innehåll

Innehåll	1
Sammanfattning	2
Bakgrund	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Länsstyrelsen	4
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
Trafikverket	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
LFV	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Trafikförvaltningen (SLL)	7
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Lantmäterimyndigheten	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	8
Trafikkontoret	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	8
Första stadsdelsnämnd	8
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	12
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	14
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	15
Utbildningsförvaltningen	16
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	16
Rådet till skydd för Stockholms skönhet	16
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	17
Kulturförvaltningen, stadsmuseet	17
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	17
Stockholm Vatten och Avfall (två separata yttranden)	17

Stadsbyggnadskontoret

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	21
Stockholm Exergi AB.....	22
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	22
Ellevio.....	22
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	23
Hyresgästföreningen Sydost.....	23
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	24
TK och IB.....	25
HMN och KS.....	27
SN och AN (två separata men likalydande yttranden).....	28
AG och MSG.....	29
AN.....	30
SL.....	30
LE och SH.....	31
HG.....	34
LB.....	34
LH och TT.....	35
GB.....	42
MH.....	42
AF.....	43
KW.....	43
MS.....	43
IW.....	43
FS.....	44
FA.....	44
GK.....	44
TB.....	45
AA.....	45
POM.....	45
VF.....	45
JW.....	46
Stadsbyggnadskontorets ämnesvisa ställningstaganden.....	46
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	55

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra nya bostäder och en verksamhetslokal samt att bevara kvalitativ parkmark inom ett område vid Bordsvägen-Herrhagsvägen i Gubbängen. Samrådsförslaget omfattar cirka 90 nya bostäder varav en andel servicebostäder. Planen möjliggör en effektiv markanvändning bland annat genom omförläggning av Kistvägen och ger plats för två nya elnätstationer som ersätter en befintlig.

Planförslaget sändes ut på samråd 2022-06-14 - 2022-08-23. Under samrådet har 41 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser

tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten, dagvatten, skyfall och artskydd. De flesta sakägare och andra privatpersoner som framfört synpunkter önskar att byggnaderna sänks, grönområdet och fler värdefulla träd bevaras, översvänningsrisken utreds närmare och att fler parkeringsplatser tillskapas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de avvägningar som ligger till grund för samrådsförslaget i huvudsak är välgrundade och möjliga att vidareutveckla. Den föreslagna placeringen, skalan och volymerna förhåller sig väl till omgivande bebyggelse och karaktärsdrag. Förslaget tillvaratar ett kollektivtrafiknära läge i en attraktiv och central del av Stockholm.

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

- Bebyggelsens huvudsakliga placering och skala bibehålls, men mindre justeringar kan studeras till exempel vad gäller garagets utbredning.
- Parkeringsbehov och mobilitetsåtgärder.
- Plankartan kompletteras med en bullerbestämmelse, avgränsning i höjddled för gemensamhetsanläggning och eventuellt ytterligare höjder för avvattning.
- Utredningar kompletteras/ förtydligas avseende miljökvalitetsnormer för vatten, dagvatten och skyfall, ytterligare undersökning av föroreningar i mark och grundvatten, sulfidberg, artskydd och buller.

Därutöver tillkommer förtydliganden i planbeskrivningen och vissa utredningar samt konsekvensändringar och vidareutveckling av planförslaget.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 90 nya bostäder, varav en andel servicebostäder, och en verksamhetslokal i området vid Bordsvägen-Herrhagsvägen i Gubbängen. Nya byggnader anpassas till omgivningarna och ger en god boendemiljö samt bidrar med stadskvaliteter i form av ett arkitektoniskt tillskott, fler arbetsplatser och kompletterande serviceutbud. Befintlig park mellan de nya bostadshusen föreslås bevaras och utvecklas med en ny lekplats och

vistelseytor. Planen möjliggör en effektiv markanvändning bland annat genom en omförläggning av gata och ger plats för två nya elnätstationer.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-06-14 - 2022-08-23. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i 18 juni 2022. Utskick av samrådsbrev skedde den 14 juni 2022. Samrådsmöte hölls 2022-06-21 i kl. 17.00.19.00 i Gubbängsskolan, Gubbängsvägen 63, där totalt ca 20 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje kategori.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa. Kommunen behöver säkerställa att kommande bostadsbebyggelse inte riskerar att påverka möjligheten att nå miljö kvalitetsnormerna för berörd recipient samt att planförslaget inte blir olämpligt med hänsyn till buller.

Länsstyrelsen lämnar även synpunkter som är av betydelse för möjligheten att genomföra planen på grund av artskyddsförordningen.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Av planhandlingarna framgår att staden anser att delar av planområdet inte omfattas av Stockholms stads riktlinjer för åtgärdsnivå. Kommunen behöver utreda alla delar av planområdet för att visa om planförslaget bidrar till att MKN för vatten kan följas eller försvårar möjligheten att följa MKN. Därefter kan resonemang

kring eventuella undantag från åtgärdsnivån för exempelvis vägen föras.

Vattenförekomsten Strömmen är recipient för dagvatten från planområdet, och Strömmen har en konstaterad påverkan från dagvatten påverkat av transporter och infrastruktur. De ämnen som främst kan påverka att MKN riskerar att inte kunna följas är PAH:er och metaller. Det är viktigt att åtgärder för att nå MKN i recipienten sätts in så snart som möjligt. Staden ska i planbeskrivningen redogöra för att planläggningen är lämplig utifrån ett recipientperspektiv.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

Staden redogör i planbeskrivningen för att ett åtgärdsprogram för Strömmen är planerat men inte är påbörjat. Länsstyrelsen ser positivt på att ett åtgärdsprogram är planerat och det är av stor vikt att åtgärder genomförs så snart som möjligt då det tar tid för en vattenförekomst att återhämta sig.

Det framgår av planbeskrivningen att det har påträffats förorenad mark inom planområdet. Kommunen redogör för att den provtagning som utförts eventuellt ska kompletteras. Om kommunen ser behov av att anpassa dagvattenhanteringen utifrån förekomst av föroreningar i mark eller grundvatten så ska det redogöras för i planbeskrivningen i nästa skede.

Naturmiljö

Det är positivt om delar av träd och buskar som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten. På så vis skapas en gynnsam livsmiljö för flera arter.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen

En naturvärdesinventering har genomförts (Ekologigruppen, 2021-03-08) där det bland annat framgår att en kompletterande fågelinventering bör göras. En specifik fågelinventering kan klargöra vilka fåglar som förekommer inom området, samt hur de använder området. En sådan utredning bör tas fram som underlag för bedömningen av hur ett genomförande av planen kan påverka fåglarna, och om planförslaget behöver justeras för att säkerställa att planen inte utlöser förbuden i artskyddsförordningen (2007:845).

I planhandlingarna bör kommunen beskriva förekomsten av skyddade arter och bedöma planens påverkan på dessa arter. Eventuella skydds- eller kompensationsåtgärder som kan behövas

för att inte utlösa förbuden i artskyddsförordningen bör också beskrivas i planbeskrivningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan, under förutsättning att planförslaget inte utlöser förbuden i artskyddsförordningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I kommande utredningsarbete vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten ska hela planområdet omfattas. Vid behov kan särskilda åtgärder tillkomma för att planen ska bli lämplig utifrån ett recipientperspektiv, till exempel genom tillämpning av åtgärdsnivån även på allmän platsmark.

Inför granskningsskedet ska förekomst av förorenad mark och grundvatten utredas vidare med kompletterande provtagning. Eventuella behov av särskilda åtgärder för dagvattenhantering ska studeras och redovisas.

Stadsbyggnadskontoret delar Länsstyrelsens bild att det vore gynnsamt för ekologin att spara träd och buskar efter avverkning. I planbeskrivningen redovisas det som en möjlig kompensationsåtgärd som ska omhändertas i kommande projektering.

En fågelinventering och en eventuellt efterföljande artskyddsutredning ska genomföras under kommande säsong. Stadsbyggnadskontoret noterar att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan, men att det förutsätter att planförslaget inte utlöser förbuden i artskyddsförordningen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

LFV

LFV informerar om att de generellt sett har inget att erinra mot byggnation som är lägre än 20 meter över omgivande mark. Enda undantaget från detta är om LFV är arrendator eller fastighetsägare av fastigheten eller omgivande fastighet, vilket inte är fallet i detta ärende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Trafikförvaltningen (SLL)

Trafikförvaltningen, Region Stockholm, ser positivt på att bostäder planeras i närhet till kollektivtrafiken, men vill informera om följande inför den fortsatta planeringen.

Placering av ny elnätstation är mer än 15 meter från spårområdet vilket är acceptabelt. Den planerade bebyggelsen ligger inom 50 meter från tunnelbanan. Trafikförvaltningen vill därför lyfta att om bergschakt utförs eller planeras behövs samverkan.

Avseende bullerutredningen saknas redovisade ljudnivåer för fasadreflexer. Trafikförvaltningen rekommenderar att beräkningarna görs om, det är så att byggnader är satta som totalt ljudabsorberande i simuleringarna.

Då planen omfattar ombyggnad av infrastruktur som trafikeras av närtrafiken vill Trafikförvaltningen upplysa om att framkomlighet och utformning inte ska försämrats för den berörda trafiken.

Information inför byggskedet – om samverkan krävs

Dagvatten ska alltid ledas bort från spårområdet. Placering av etableringsobjekt, såsom byggnadsdel, bodar och upplag, i närheten av tunnelbanan ska godkännas av trafikförvaltningen. På grund av bana ovan jord och öppen station i området finns risk för kast vid sprängning. I god tid innan byggnationerna påbörjas, ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till Region Stockholm. Denna går att finna på www.sll.se/bygga. Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med Region Stockholms utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas. Alla kostnader som uppstår för Region Stockholm på grund av intrånget ska bäras av exploitören.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att Trafikförvaltningen accepterar föreslagen placering av elnätsstationer och noterar synpunkterna om genomförandet och behov av samverkan med Region Stockholm/ Trafikförvaltningen vid bergschakt.

Planförslaget utformas med hänsyn till närtrafikens framkomlighet.

Detaljplanen kompletteras med en bullerbestämmelse i enlighet med trafikbullerförordningen. Det innebär att krav även ställs

direkt på plankartan, vilket innebär krav på särskilda planlösningar i två lägen där riktvärden överskrids. Bullerutredningen kompletteras med redovisning av ljudnivåer för fasadreflexer.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten noterar att markreservat g1 inte är definierat i höjd vilket kan skapa osäkerhet i genomförandet. Lantmäterimyndigheten föreslår att detta bör klargöras antingen i plankarta eller i planbeskrivning.

I övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Markreservat g1 kompletteras med avgränsning i höjdled.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt inställda till den nya bebyggelsen området. Trafikkontoret framför följande synpunkter.

Gator och trafik

Trafikkontoret upplyser om att det slutgiltiga parkeringstalet ska stämmas av med Trafikkontoret och därmed vara hanterat innan en bygglovsprocess. Viktigt att känna till är att det förmodligen i framtiden kommer införas avgift på gatorna. Plats för RHP inrättas den dagen behovet uppstår.

Cykelparkeringstalet dimensioneras utifrån gällande riktlinjer med 3-4 cykelplatser per 100 kvm BTA vilket kontoret ser positivt på.

Teknisk försörjning

Detaljplanen innebär att en central för belysning måste flyttas, därmed måste den belysning som matas från centralen lösas tillfälligt på något vis. Idag osäkert om det går att koppla om all belysning till andra centraler. Behöver tittas närmare på.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om att det slutgiltiga parkeringstalet ska stämmas av med Trafikkontoret innan en bygglovsprocess. Tillfällig teknisk försörjning under genomförandet prövas i bygglovsskedet.

Farsta stadsdelsnämnd

Farsta stadsdelsnämnd är i stort positiv till föreslagen bebyggelse som i volym och uttryck anknyter till befintlig bebyggelse men i en modern tappning. I Gubbängen finns idag 54 procent hyresrätter och 46 procent bostadsrätter. Bostäderna i förslaget kommer att upplåtas med bostadsrätt vilket jämnar ut fördelningen av upplåtelseformer. Mindre bra är att ännu ett naturområde med stora uppvuxna träd tas i anspråk för bebyggelse.

Ny bebyggelse

Stadsdelsnämnden har inte någon invändning mot föreslagen utformning av bebyggelsen. Önskemålet om servicelägenheter tillgodoses i bebyggelsen vilket är positivt. Dock framgår inte hur många lägenheter som planeras. För att det ska vara en fungerande verksamhet behövs 11 lägenheter samt en lägenhet för personal, totalt 12 bostäder. Befintliga förskoleplatser bedöms tillräckliga även för inflyttande barn i de nya bostäderna.

I Gubbängen dominerar lägenhetsstorleken två rum och kök med cirka 54 procent, följt av tre rum och kök, cirka 23 procent. I den nya bebyggelsen föreslås ändå 80 procent av lägenheterna att vara tvåor och treor. Fler mindre samt större bostäder skulle ge ett mer varierat bostadsutbud, vilket är viktigt för stadsdelens befolkningssammansättning och utveckling.

Husen på Herrhagsvägen har en liten gemensam gårdsyta mellan de båda byggnaderna. Det södra husets baksida är vänt mot en bergslutning som har flera meter i höjdskillnad som gör att det inte finns någon gårdsyta att tala om. Lägenheternas uteplatser kommer av samma skäl att vara skuggiga. Det norra husets gård och uteplatser har något bättre förutsättningar. Huset på Bordsvägen har drygt 400 kvm att disponera som gemensam yta. I förslaget anges att minsta fria höjd under utkragande balkonger ska vara 3,0 meter. Stadsdelsnämndens mening är att höjden måste vara 3,5 meter för att alla driftfordon ska kunna passera.

Det är positivt att det ges plats för en lokal med centrumverksamhet och tillhörande uteserveringsyta på fastighetsmark i det norra huset. Ett café eller liknande kan bidra till att det skapas en ny mötesplats.

Park och natur

Det är viktigt att säkerställa ekologiska och sociala värden i nya bostadsprojekt. Stadsdelsnämnden bedömer att hårdgjord yta utgör en relativt stor del av de små gårdarna. I förslaget nämns regnträdgårdar för att rena dagvatten och för att tillföra grönska, trädgårdskaraktär på gårdar, bon för fåglar och insekter, ängsyta istället för gräsmattor med mera. Vilka av dessa åtgärder som ska

rymmas på den begränsade kvartersmarken och vilka som ska utgöra en del av parkmarken framgår inte. Det är märkligt att föreslå äng när alla gräsytor försvinner. Äng med slätter kräver dessutom stora ytor.

För boende uppe på höjden vid Skåpsvägen blir kopplingen till tunnelbanan försämrade av förslaget då ett av bostadshusen placeras där nuvarande parkväg går. Stadsdelsnämnden vill föreslå en åtgärd som delvis kan kompensera för försämringen, nämligen att hela parkvägen från Skåpsvägen byggdes om så att den blir möjlig att vinterunderhålla maskinellt. I dagsläget vinterunderhålls den inte på grund av sin utformning med trappor varvat med gångväg.

Befintlig lekpark har under de senaste åren hamnat i skymundan beroende på olika byggetableringar och i dagsläget finns bara en gungställning kvar. En del av parken kommer att försvinna då ett av bostadshusen byggs på platsen. Det område som ska inrymma lekparken är mindre än tidigare. Stadsdelsnämnden tror dock att den kan bli bättre än tidigare förutsatt att parken får nya lekredskap och ett intressant innehåll i övrigt. Åtgärderna ska inte ses som en kompensationsåtgärd, utan är ett återställande. Kombinationen park och närliggande café har goda chanser att göra platsen till en målpunkt.

Herrhagsvägens körbanebredd föreslås vara intakt, alléträdens grönremsa och gångbanan blir kvar. Stadsdelsnämnden saknar förslag till komplettering av cykelbana vilket saknas idag.

I förslaget redovisas en sträcka på Herrhagsvägen avsedd för angöring. Enligt stadens riktlinjer för tillgänglighet, *Stockholm – en stad för alla*, ska det finnas angöringsplats för rörelsehindrade inom 10 meter från entré. Stadsdelsnämnden noterar att endast en av tre entréer är placerad inom detta avstånd. Vid Bordsvägen föreslås en parkeringsplats för rörelsehindrade och en angöringsplats för sophämtning. Placeringen av handikapplatsen framgår inte men kan antas vara framför gaveln på det nya huset. Bostadsentrén är mitt på långsidan av det nya huset vilket gör att avståndet 10 meter inte klaras. Stadsdelsnämnden vill framhålla betydelsen av tillfälliga parkeringsmöjligheter för bland annat hemtjänst och privata beställningar av mat och varor som blir allt vanligare. Angöring och tillgänglighet behöver förtydligas och bör studeras vidare i planarbetet.

Med tanke på närheten till tunnelbanan är bilparkeringstalet förhållandevis högt, 0,5 parkeringsplats per lägenhet. Stadsdelsnämnden tycker att det höga parkeringstalet är förvånande

särskilt i jämförelse med andra aktuella projekt med betydligt längre till spårbunden kollektivtrafik. Alla parkeringsplatser ryms i planerat garage. Infarten till garaget sker genom trädallén och över gångbanan. Inte optimalt men stadsdelsnämnden inser att det är svårt att hitta någon annan lösning. Parkeringstalet för bilar kanske kan minska något med tanke på det goda kollektivtrafikläget.

Stadsdelsnämnden saknar redovisning för cykelförvaring förutom att ett antal cykelparkeringar placeras vid entréer och bostadsgårdar. Markytorna vid bostadshusen är små och kan användas bättre än till parkering av cyklar, till exempel grönska. Förhoppningsvis planeras cykelrum och dessutom bör många cyklar kunna rymmas i garaget.

Elnätsstationer och återvinningsstation

En befintlig elnätsstation ersätts av två nya. Stadsdelsnämnden befarar att anläggningen nedanför trappan gör att det blir trångt, otryggt och fult. Parkmarken kring anläggningen blir svår att sköta då det är väldigt små ytor. Stadsdelsnämnden föreslår istället att elnätsstationen och återvinningsstationen, som är placerad på Kistvägens östra sida, byter plats med varandra. En elnätsstation är permanent och det är därför viktigt att den placeras på rätt plats från början. En återvinningsstation kan flyttas vid behov.

Planerad elnätsstation vid Getfotsvägen är placerad dikt an den smala trottoaren på Getfotsvägen. Ur trygghetssynpunkt skulle det vara bättre om byggnaden vändes med långsidan ut mot gångbanan och att trottoaren breddas något på parkmarkens bekostnad. Stadsdelsnämnden förespråkar att hela ytan mellan en breddad trottoar och villatomten viks till elnätsstationen. Små remsor av parkmark framför eller bakom är svåra att sköta.

Avfall

Avfallshanteringen är vagt beskriven i förslaget. Sopkasuner för de två husen vid Herrhagsvägen är bra men det framgår inte vilka fraktioner som kan sorteras. Inget nämns om matavfall som är obligatoriskt att sortera för alla hushåll från 2023. Placering av sopkärl utomhus vid gaveln av huset på Bordsvägen förefaller otidsenligt. Om det inte går att ordna med sopkasuner vid Bordsvägen borde det vara möjligt att placera kärnen i ett utrymme inomhus. Ett miljörum avses inrymmas i huset men det framgår inte om det är tänkt för boende både på Bordsvägen och Herrhagsvägen. Om det ska vara till för husen på Herrhagsvägen är avståndet för långt. Stadsdelsnämnden bedömer att avfallshanteringen behöver studeras mer ingående i det fortsatta planarbetet.

Några konsekvenser av förslaget

I förslaget anges att ingen yta riskerar att översvämmas vid skyfall. Stadsdelsnämnden ställer sig undrande till det då det finns en yta i parken som riskerar att översvämmas upp till 0,3 meter enligt stadens skyfallskarta. Skyfallsvägarna visar att det flödar vatten genom området. Med tanke på att mycket av områdets naturmark försvinner så kan man förvänta sig mer vatten i parken vid skyfall. Det finns flera stora alar i området vilket tyder på att det är fuktigt i marken. Denna problematik bör ses över i det vidare arbetet och det bör undersökas om det finns möjligheter till fler ytor för infiltration.

Grönkompensation

Stadsdelsnämnden tycker att åtgärder för grönkompensation bör ske i närområdet eller åtminstone i stadsdelen. Stadsbyggnadskontorets föreslagna åtgärder som plantering av träd, perennplanteringar, insektsbon är bra men det framgår inte tydligt om det gäller parkmark eller kvartersmark. Stadsdelsnämnden förslag är därutöver att åtgärder utförs i Getfotsparken på ömse sidor om Knektvägen. Slånbärssnår föreslås tas bort och ersättas med lämpligare buskar för en lekpark. Pergola i södra delen av parken återställs för att skugga lekyta. Plantering av fruktträd i den del av parken som kallas "Båtparken".

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med information om antalet servicelägenheter i samråd med stadsdelsförvaltningen som svarar för innehållet i samverkan med exploateringskontoret och byggherren. Till samrådet redovisades servicelägenheterna endast schematiskt och stadsbyggnadskontoret noterar förvaltningens önskemål om 11 lägenheter samt en lägenhet för personal. Detaljplanen reglerar däremot inte LSS-boendet särskilt utan innehållet ryms inom bostadsanvändning.

Detaljplanen reglerar inte lägenhetsstorlekar, men stadsdelsförvaltningens önskemål om större och mindre lägenheter ska framföras till exploateringskontoret och byggherren.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att det är en utmaning att få till en bra bostadsgård/uteplatser i planområdets södra delar där ytan är smal och den föreslagna bebyggelsen kantas av en bergssluttning. Bostadsgårdarnas utformning ska studeras vidare med fokus på sociala och gröna ytor. I det arbetet ingår att studera placering av cykelparkering i cykelrum, även om en viss andel cykelparkering utomhus, i anslutning till bostadsentréer, torde vara nödvändigt.

Till granskningsskedet ska konkretiseras vilka ekologiska åtgärder som avses rymmas på kvartersmark respektive parkmark.

I den kommande projekteringen ska parkvägen mellan Skåpvägen och Bordsvägen studeras vidare. Möjligheten att bevara naturmark i den aktuella delen av planområdet har påverkat utformningen och är fortsatt ett viktigt intresse. Att öppna upp för möjlighet till maskinell snöröjning innebär i praktiken att höjdskillnader tas upp i ett samlat trapplopp. Det kan påverka stora delar av gångvägens höjdsättning och bedöms inte rimligt i nuläget.

Gatornas utformning ska studeras vidare i kommande systemhandling. Cykelbana är inte aktuellt enligt tidigare medskick och pågående dialog med trafikkontoret, trots att Herrhagsvägen är utpekad som huvudcykelstråk i cykelplanen. Cykling sker fortsatt i blandtrafik då det är en relativt lugn gata och en cykelbana inte kan tillkomma utan att trädrader tas bort. Trädraden utmed Herrhagsvägen bedöms vara viktig att värna och förlänga inom planområdet. Trafikkontoret nämner ingenting om Herrhagsvägen som huvudcykelstråk i sitt samrådsyttrande.

Förtydliganden görs i planbeskrivningen avseende angöring, placering av entréer och parkeringsplats för rörelsehindrad, cykelförvaring och dess placering samt avfallshantering. Maximalt 10 m avstånd mellan angöring och entréer eftersträvas, men i vissa fall kan längre avstånd accepteras som anpassning till lokala förutsättningar. Samtliga trapphus ovan garage ska kopplas till garaget.

Stadsbyggnadskontoret noterar stadsdelsförvaltningens synpunkt att det lägsspecifika p-talet med 0,5 parkeringsplatser per lägenhet är högt. Möjligheten att sänka parkeringstalet genom bland annat mobilitetsåtgärder ska studeras vidare.

Samtliga balkonger i samrådsförslaget hålls inom kvartersmark genom reglering av balkongdjup kombinerat med förgårdsmark. Det innebär att balkonghöjden inte bör påverka kommunens driftfordon. Detta ska tydliggöras i planbeskrivningen alternativt kan bestämmelsen komma att justeras vid eventuell ändring som påverkar balkongernas relation till allmän plats.

Inför granskningsskedet studeras placeringen av elnätsstationer och återvinningsstationen vidare. Stadsbyggnadskontoret delar stadsdelsförvaltningens uppfattning att placering av elnätsstationer är viktig och noterar önskemålet att byta plats på elnätsstation och återvinningsstation vid Kistvägen. Placeringen har dock studerats

utifrån säkerhetsavstånd med mera, vilket har lett till den föreslagna lösningen. En placering enligt stadsdelsförvaltningens förslag skulle innebära att elnätsstationen hamnar för nära bostäder om inte bostadshusens placering justeras. En sådan ändring skulle i sin tur innebära en minskad bostadsvolym.

Framtagna utredningar avseende dagvatten- och skyfallsfrågor kompletteras utifrån Stockholms stads Checklista på både allmän plats och kvartersmark samt förtydliganden om avvattningsplanområdet. Bedömning av skyfallssituationen finns redovisad i samrådshandlingarna och det föreligger inget problem med skyfall om höjdsättningen görs på rätt sätt. Stadsbyggnadskontoret ser ingen anledning att i ifrågasätta skyfallsutredningarnas slutsatser i det hänseendet. Höjdsättningen och avvattningsplan kommer dock att utredas vidare bland annat med beaktande av risk för stående vatten mot fasader.

Grönkompensation ska studeras vidare och inarbetas i kommande systemhandling. Stadsdelsförvaltningens förslag på åtgärder i närområdet och Getfotsparken noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att de allra flesta miljö- och hälsofrågorna har utretts på ett tillfredsställande sätt och att planen visar på förutsättningar för en god boendemiljö. MHN har synpunkter främst gällande buller, dagvatten och markföroreningar.

Buller

Bullerutredningen behöver tydligare redogöra för hur uteplatserna längs Herrhagsvägen kan klara trafikbullerförordningens riktvärden. I nuläget kan MHN inte avgöra om riktvärden för buller på uteplats innehålls.

Dagvatten

Delar av Kistvägen kommer att byggas om till kvartersmark, vilket innebär att åtgärdsnivån ska tillämpas. En mindre del av Kistvägen kommer att byggas om och få en ny anslutning till Herrhagsvägen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärdsnivån inte behöver tillämpas på den här delen av allmän platsmark då det inte bedöms vara en större ombyggnation och att den rådande dagvattensituationen kommer att kunna upprätthållas. MHN anser att en hållbar dagvattenhantering med lokalt omhändertagande bör eftersträvas när mark hårdgörs, även om åtgärdsnivån inte är tillämplig. Ett möjligen kostnadseffektivt sätt att omhänderta och rena dagvattnet enligt åtgärdsnivån skulle enligt MHN kunna vara

att leda dagvattnet till de nya föreslagna gatuträden på Herrhagsvägen nära Kistvägen.

Markföroreningar

MHN anser att utförd markundersökning bör kompletteras med provtagning av klorerade lösningsmedel. Detta eftersom Länsstyrelsens kartering av potentiellt förorenade området visar att det i planområdets närhet har funnits kemtvättar som använt klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel är både toxiska och svårnedbrytbara och kan förflytta sig relativt långa sträckor från sitt källområde, vilket innebär att de kan ha omfattande negativ påverkan under en längre tid. Då planen innebär bergschakt rekommenderar MHN vidare att det utförs en undersökning om förekomst av sulfidförande berg.

Övriga synpunkter

En återvinningsstation kommer att behöva flyttas och en ny lokalisering föreslås inom planområdet. Buller från återvinningsstationens nya läge behöver beaktas för nya och befintliga bostäder.

Planbeskrivningen behöver uppdateras gällande information om när miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Strömmen ska vara uppfyllda. Enligt VISS ska otillfredsställande ekologisk status vara uppnådd år 2039.

Upplysningar

Om markföroreningar upptäcks ska blanketten "Underrättelse om förorenad mark eller fastighet" fyllas i och skickas till miljöförvaltningen. Om marken ska saneras ska blanketten "Efterbehandling av fastighet/förorenat område" fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullerutredningen uppdateras inför granskningsskedet med en tydligare redovisning om hur trafikbullerförordningens riktvärden för uteplats uppnås. Buller från återvinningsstationens nya läge beaktas i förhållande till närliggande bostäder.

Planförslaget föreslår ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens förslag om att leda dagvattnet till de nya föreslagna gatuträden på Herrhagsvägen nära Kistvägen.

Framtagen markundersökning kompletteras med provtagning av klorerade lösningsmedel samt undersökning om förekomst av sulfidförande berg. Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens upplysningar om blanketter avseende markföreningar.

Planbeskrivningen kompletteras med information om när miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Strömmen ska vara uppfyllda.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen informerar om att för att kunna tillgodose ett ökat behov av elevplatser, som uppstår i samband med bostadsbyggnation, utgår förvaltningen ifrån stadens befolknings- och elevantalsprognoser. I underlaget till prognoserna finns inte de 90 bostäder som planeras i aktuellt planförslag med. Skolorna i området bedöms kunna möta behovet av elevplatser som uppstår i samband med planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten att skolorna i området bedöms kunna möta behovet av skolplatser.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om fortsatt utredning om lamellernas placering och garagets utbredning för att spara fler träd längs Herrhagsvägen.

Skönhetsrådet anser att platsen är möjlig att bebygga och att den sammanhållna skalan om fyra våningar på den tillkommande bebyggelsen väl faller in i Gubbängens skala. Rådet finner det välgörande med de smala gavlarna och anser att lamellernas risaliter ger en varierad rytm som också presenterar deras entréer. Rådet uppskattar burspråk och lokalens utskjutande volym men ser gärna en något mindre repetitiv fönstersättning i övrigt. Mot Tallkrogen blir mötet något hårdare och stor vikt behöver läggas på att förgårdsmarken blir välplanterad och att gatuträden kan växa och bli stora.

Rådet anser vidare att ytterligare utredningar behöver göras för att bevara fler av de värdefulla träd som finns i planområdet. För att kunna göra detta bör det studeras om lamellernas längder kan förändras och om det underliggande parkeringsgaraget kan få en mindre utbredning, alternativt utgå eftersom platsen har direkt koppling till tunnelbanan. I Gubbängen är välväxta tallar ett karaktärsträd och det finns ett särskilt värde att spara dessa nära

inpå den nya bebyggelsen för att anknyta till hur den ursprungliga växtligheten behölls när stadsdelen uppfördes.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning studeras bostadshusens placering och garagets utbredning vidare, bland annat i syfte att spara fler värdefulla träd. Den smala tomten, intresset av en konsekvent struktur och behovet av ett sammanhängande garage innebär försvårande omständigheter.

Stadsbyggnadskontoret noterar att Skönhetsrådet tillstyrker förslagets skala och arkitektoniska idé. Fönstersättningen ska studeras vidare utifrån förslagets generella gestaltungsprinciper om harmonisk fönstersättning respektive avvikande gestaltningsdetaljer.

Kulturförvaltningen, stadsmuseet

Stadsmuseet bedömer i likhet med tidigare remissvar att platsen är möjlig att bebygga. Stadsmuseet bedömer vidare att den nya bebyggelsens placering, skala och volym förhåller sig väl till befintlig bebyggelse samt naturvärdena på platsen. Det är positivt att bebyggelsen placeras så att förgårdsmark skapas, i enlighet med kulturförvaltningens tidigare lämnade synpunkter. Stadsmuseet delar däremot bedömningen i planbeskrivningen att den grönska som finns idag avskärmas av förslaget, men anser att detta kan accepteras då gröna släpp medges mellan byggnadsvolymerna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och har för avsikt att hålla fast vid de kvaliteter som stadsmuseet lyfter fram.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (två separata yttranden)

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför följande synpunkter.

Allmänt

SVOA informerar om att planområdet ligger inom ett kombinerat ledningsnät för området, det vill säga där spill- och dagvatten avleds i ett gemensamt ledningsnät med god kapacitet. SVOA skriver att det bör nämnas att ett antal källaröversvämningar har skett nedströms planområdet under juni 2021 då de närmast regnmätarna registrerade återkomsttider på 73 år eller mer. SVOAs bedömning är därmed att ledningsnätet har tillräcklig kapacitet.

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kapacitet

Kapaciteten i det befintliga kombinerade ledningsnätet är god och SVOA ser inte några problem att ansluta den planerade exploateringen. Kapaciteten i det befintliga dricksvattennätet är även god i området.

VA-anslutning

Anslutningspunkter kommer att arbetets fram underlag projektering tillsammans med byggherrar.

Dagvattenhantering

SVOA anser att dagvattenutredningen som finns framtagen för delar av detaljplanen, det vill säga *Bordsvägen – Åtgärdsnivå och skyfallsfrågor*, Norconsult daterad 211213, och *Dagvattenutredning Gubbängen Bordsvägen* daterad 220502, innehåller bra information men behöver kompletteras med flertalet punkter.

För dagvattenutredningar som skrivs inom Stockholms stad ska ”Checklista till dagvattenutredning för planprogram och detaljplan” användas. Många av punkterna i checklistan avhandlas inom ramen för ovan nämnda utredningar, men det saknas ett helhetsgrepp för hela planområdet. Dagvattenutredningen behöver kompletteras så att det finns tydliga rekommendationer för dagvattenhantering på både allmän plats och kvartersmark.

SVOA gör antagandet att det tagits ett beslut att utföra två separata dagvattenutredningar för planområdet. Beslutet är i sig inget problem, men kräver samordning kring vissa frågor så att de punkter som finns under steg 2 och steg 3 i checklistan, de som hanterar helhetsgreppet, ses över och presenteras. Utredningarna behöver ta höjd för denna samordning.

Allmän platsmark

Dagvattenutredningen har endast utrett en del av den allmänna platsmarken, den nya sträckningen av Kistvägen. Utredningen drar slutsatsen att den nya sträckningen av Kistvägen innebär mindre hårdgjord yta än tidigare, att den tidigare sträckningen ersätts med flerfamiljshus och att den totala föroreningsbelastningen minskar. Slutsatserna är korrekta, men enligt samma logik kommer, sett till

enbart allmän platsmark, en större andel naturmark att hårdgöras, vilket innebär en ökad föroreningsbelastning i relation till förescenario. SVOA ser det därför inte som en självklarhet att avsteg kan göras från åtgärdsnivån. Information om hur resterande allmän platsmark inom planområdet ska hanteras saknas. Om allmän platsmark inte kommer att förändras bör det beskrivas, men generellt saknas övergripande resonemang och resultat i enlighet med så gott som alla punkter i checklistan för såväl ombyggnation av Kistvägen som resterande ytor som utgör allmän platsmark. Utredningen behöver kompletteras med detta.

SVOA har förstått det som att beslut kring att anlägga ett nytt dagvattenmagasin har fattats. Eftersom det finns kända källaröversvämningar längs Herrhagsvägen kan det antas att det befintliga dagvattenmagasinet avhjälpes översvämningsrisken med att jämna ut flödestoppar. Information som säkerställer att det nya magasinet klarar av att bromsa flödestoppar till samma nivå som tidigare behöver ingå i utredningen för allmän platsmark. Det befintliga underjordiska dagvattenmagasinet ska skyddas för byggtrafik innan det nya byggs då yttrebelastningar kan påverka dess funktion.

Kvartersmark

Utredningen är omfattande och besvarar många av frågeställningarna i checklistan, men det önskas en del förtydliganden. Generellt önskas att figurer kompletteras med vad som är planområde och vad som är utredningsområde. Samordning mot utredning av allmän platsmark behöver utföras så att gränser för markanvändning och behov av planbestämmelser samordnas.

Enligt checklistan ska dimensionerade flöden enligt P110 presenteras, vilket i det här fallet innebär 5- och 20-årsregn. Att 20-årsregn ska hanteras beskrivs i löptext, men saknas i beräkningar och bör kompletteras. På samma sätt bör tabellen med föroreningshalter efter rening förtydligas där det görs ett antagande att tabelltexten blandat ihop färgerna röd och grön.

Utredningen beskriver skyfallsfrågorna för utredningsområdet utförligt och till viss del även för planområdet. Planområdet ligger högt och det noteras att det finns flera befintliga områden med översvämningsrisker vid skyfall strax nedströms. Hur denna exploatering påverkar befintliga lågpunkter/översvämningsriskområden nedströms behöver diskuteras. Trots att det beskrivs i text önskar SVOA, i enlighet med checklistan, ett förtydligande gällande avvattning av planområdet. Det saknas en

karta med avrinningsområde innehållande gräns till planområdet och in- och utlopp med rinnpilar.

Enligt Bygg- och plantjänsten på Stockholms stads hemsida finns det ett pågående planarbete (diarienummer P2021-12939) i direkt anslutning till planområdet. Om det finns behov att ta hänsyn till den angränsande planen bör det beskrivas i utredningen.

SVOA önskar att utredningen kompletteras med ett avsnitt där behov av vidare utredningar beskrivs, dels verkar det enligt utredningen finnas behov av kompletterande grundvattenmätningar för att få en bättre bild av grundvattennivåerna, dels information om hur lågpunkten i anslutning till byggnad kan lösas. Om det behövs någon form av planbestämmelser för att säkra området bör det framgå i utredningen, vare sig det handlar om att styra höjder på marken i anslutning till byggnad eller FG-nivåer. Utredningen bör även poängtera att samtliga dagvattenanläggningar kräver underhåll för att funktionen ska bevaras såväl om fem som om femtio år.

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.

Avfallshantering

Vid planering av botten tömmande behållare är det viktigt att säkerställa utrymmet runt behållarna. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder (t.ex. fasader, träd, lyktstolpar) då behållaren kan pendla vid tömning. Inga hinder i höjddled får begränsa lyftarmen eller själva behållaren 10 meter fritt i höjddled. Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens respektive kranbilens mittpunkt. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning. Tömning framför förarhytten eller bakom hämtfordonet fungerar inte på grund av kranens räckvidd och funktion. Angöringsplatsen behöver ses över och planeras om då hämtfordonet inte kommer kunna ställas upp jämsides med behållarna så som det är planerat just nu. Se *Projektera och bygg för god avfallshantering* för samtliga riktlinjer kring botten tömmande behållare.

Verksamheter som serverar mer än 25 portioner mat per dag måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Om den planerade lokalen berörs av detta är det bra att planera för detta redan nu. Slangdragning över 10 meter bör undvikas för att upprätthålla god arbetsmiljö.

SVOA vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärthantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*. T.ex. ska avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymme vara så kort som möjligt. Högst 10 meter rekommenderas för god arbetsmiljö. Dragvägen till hämtstället ska även vara plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder. SVOA rekommenderar utsortering av förpackningar och tidningar då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Skärpt lagstiftning för fastighetsnära insamling är att vänta i närtid och SVOA uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för detta redan nu. From 1 januari 2023 blir matavfallsinsamling obligatoriskt för hushåll och samtliga verksamheter.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall planeras in. Exempelvis kan det anordnas genom att reglera plats i soprum eller genom att utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall.

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 hämtplatserna. Tömning får inte hindra övrig trafik. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede så att hämtfordon får bra möjlighet att angöra utan konkurrens med andra parkerade fordon. En lastplats bör vara minst 15 meter lång. Kranbilens bredd är 2,65 meter. Vid tömning fälls alltid stödben ut på båda sidor av kranbilen, vilket gör fordonet bredare. Bottentömmande behållare får inte placeras så att det vid tömning föranleder lyft över parkerade bilar. Längsgående parkeringar får inte finnas mellan behållaren och angöringsplatsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Framtagna utredningar avseende dagvatten- och skyfallsfrågor kompletteras utifrån Stockholms stads Checklista på både allmän plats och kvartersmark samt förtydliganden om avvattningsplanområdet. Dagvattenutredningarna ska samordnas för ett helhetsgrepp och kompletteras med information som säkerställer att

det nya dagvattenmagasinet klarar av att bromsa flödestoppar till samma nivå som tidigare för allmän platsmark.

Inför granskningsskedet studeras vidare om det är motiverat att lägga till en planbestämmelse om markhöjder i anslutning till byggnad eller lägsta nivå för färdigt golv.

Stadsbyggnadskontoret noterar att SVOA bedömer att det befintliga ledningsnätet är tillräckligt.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från avfallsavdelningen. En god avfallsmiljö och avfallshantering eftersträvas enligt Projektera och bygg för god avfallshantering. Fettavskiljare och en anslutande angöringsficka i Bordsvägen planeras för verksamhetslokalen.

Insamling av grovavfall i soprum alternativt uppställningsplats för container samt matavfallsinsamling planeras och ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Stockholm Exergi AB

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förlägningsavtal. I övrigt ingen erinran.

Ingen erinran vad gäller undermarksanläggningar

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

Ellevio

Ellevio informerar om att för planens försörjning etablerar Ellevio en ny nätstation. Befintlig nätstation flyttas till nytt läge. Ellevio har befintligt nät inom planområdet. I de delar ledningarna berörs av markarbeten och samtidigt fortsatt ska ingå i blivande elnät behöver de beaktas och kan bli föremål för flytt.

Ellevio upplyser om att det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark och byggnader reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens

elförsörjning. Se även allmän information om nätstationer och ledningar i bilagor till yttrandet.

Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark och byggrättskontur, eftersom nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer. Ellevios bedömning förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Utrymmet för nätstationer måste även anpassas till Ellevios funktioner för drift och underhåll. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall ska beaktas i samband med lokalisering av nätstationer.

Ellevios områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning. Planerade effekter för såväl byggkraft som färdiga anslutningar behöver presenteras till Ellevio i god tid.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Bilagor: Funktioner nätstationer; Servislängder och nätstationer; Ledningsinventering i tidigt projektskede

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från Ellevio. E-områden för nätstationer innehåller önskade mått om 10x10 meter och säkerställer att underhållsarbeten kan ske inom den angivna prickmarken. Höjden regleras till 3,5 meters totalhöjd vilket innebär att det finns marginal för olika nätstationstyper. Elnätstationernas placering ska studeras vidare av bland annat vad gäller tillgänglighet och underhåll.

I dialog mellan Ellevio, exploateringskontoret och byggherren har konstaterats att de två föreslagna elnätsstationerna är tillräckliga för elförsörjning oavsett om bebyggelsen ansluts till fjärrvärme eller ej.

Hyresgästföreningen Sydost

Hyresgästföreningen har följande synpunkter i planbeskrivningen.

Under avsnitt 2.1 avseende markradon, förutsätter hyresgästföreningen att byggaktören utför radonmätning och att ny bebyggelse utgörs radonsäkert.

Under avsnitt 2.2 avseende buller och vibrationer, är det av största vikt att byggaktör väljer 3-glas fönster, varav 1 glas är isolerglas för bullerdämpning.

Under avsnitt 2.3 avseende förorenad mark, anser hyresgästföreningen att kompletterande markundersökning utförs enligt text i första stycket.

Under avsnitt 2.4 avseende bilparkering och garage, förutsätter hyresgästföreningen att elladdningsuttag för bil anordnas. Antal uttag bör anges i granskningshandling.

Under avsnitt 2.5 avseende avfallshantering, undrar hyresgästföreningen hur matavfall avses hanteras. Är det avsett för biogasförbränning/Högdalsverket. Miljörum kräver mekanisk till- och frånluft.

Under avsnitt 2.6 avseende teknisk försörjning och tekniska frågor, saknar hyresgästföreningen ett kapitel om ventilation för inomhusklimat, redogörelse för vilket/vilka ventilationssystem inklusive exempelvis kyla-komfort, luftväxling, filter-uteluft, värme-återvinning, styr regler som ingår i planerad bebyggelse.

Under avsnitt 2.7 avseende energiförsörjning, undrar hyresgästföreningen ifall det finns tankegångar att återvinna så mycket som möjligt av byggnadens energi. Det finns idag beprövad och svensk teknologi som normalt minskar behovet av tillförd energi, fjärrvärme, med mer än 30% i nya fastigheter. Var smart och återvinn 90% av värmeenergin spillvattnet som kan återanvändas till fastighetens värme- och tappvarmvattensystem.

I övrigt anser hyresgästföreningen att planbeskrivningen är genomarbetad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktör och aktuell entreprenör ansvarar för att utföra skyddsåtgärder och undersökningar, däribland radonmätningar, vid uppförande av ny bebyggelse, vilket prövas i bygglovsskedet.

Bullerkraven klaras vid bostadsfasad inom planområdet. Kraven för inomhusbuller omfattas av Boverkets byggregler.

Förtydliganden görs i planbeskrivningen avseende avfallshantering.

Kontoret hänvisar frågor som rör val av ventilationssystem, energiåtervinning och elförsörjning av bilplatser till fastighetsägaren/ byggherren och projekteringsskedet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

TK och IB

TK och IB anser inte att val av plats har gjorts med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljö. Grönytan är en naturlig avgränsning mellan Gubbängens högre huskroppar och Tallkrogens småhus. Befintlig grönta i parken framför småhusen kommer med förslaget att helt och hållet försvinna ur småhusens perspektiv. Dem planerade fastigheterna kommer att resa sig likt en vägg 20 meter från småhusens fasader mot Herrhagsvägen. TK och IB anser att det inom närområden finns lämpligare ytor att exploatera och hänvisar till Miljöbalken 2 kap § 6 och PBL 2 kap § 6. Stadsmuseet anses saknas på sändlista som sakägare.

TK och IB framhåller vidare att detaljplanen är endast utformad med perspektiv från Gubbängen och det helt saknas perspektiv från småhusen i Tallkrogen. Form, höjd och utseende är inte alls anpassat till detsamma. TK och IB anser därför att bebyggelseområdet blir förvanskat enligt PBL kap 8 § 13. TK och IB hänvisar till stadsbyggnadsnämndens beslut 2021-06-16 om godkänd utarbetad vägledning och strategi med dnr 2020-05402. TK och IB anser att denna skrift inte har beaktats vid detaljplaneringen, inte heller att hänsyn vid exploatering i särskilt kulturhistoriskt värdefullt område har beaktats. TK och IB anser att förslaget är till form och utseende starkt avvikande från befintliga byggnader dels från Gubbängens 3 våningar höga fastigheter och dels från Tallkrogens 1-plans småhus. Utöver detta anses att balkonger och fönster från planerade fastigheter kommer att kunna se rakt in i våra sovrum, vardagsrum och trädgårdar vilket kommer att skapa social ohälsa och starkt att påverka den personliga integriteten.

TK och IB hänvisar till bulleranalysen som har gjorts mot de planerade fastigheterna och påpekar att inga mätningar mot småhusen har utförts. Då värden mot de nya fastigheterna överskrider 60 dBA så är sannolikheten stor att även buller mot småhusen borde vara detsamma eller mer. Med tanke på att småhusen har byggts på 40-talet så är ljudisolering och byggnadsmaterial inte av dagens standard vilket troligen kommer

att bidra med ökade bullernivåer samt risk för ohälsa och hänvisar vidare till PBL 2 kap § 6a och Miljöbalken 9 kap § 3.

TK och IB påpekar att inga solstudier har gjorts under vinterhalvåret, däremot finns solstudier för vår, sommar och höst. Bedömt utifrån gjorda solstudier så är det påtaglig skuggning under sommarmånaderna. Småhusen kommer även att påverkas genom försämrat solljusinsläpp, särskilt eftermiddag och kvällstid, under hela året. Småhusens trädgårdar kommer att påverkas negativt i fråga om minskat ljusinsläpp och försämrad utsikt. TK och IB anser att detta kommer med stor sannolikhet innebära social olägenhet för oss boende i småhusen och hänvisar till PBL 2 kap §9 och 4 kap § 36.

TK och IB informerar om att vid byggandet av studentbostäder utmed Herrhagsvägen avverkades en stor mängd 250 år gamla träd, en stor grönyta togs i anspråk och hårdgjordes. Med en ytterligare hårdgörning av grönytor så kommer vattenhanteringen att utgöra en stor konsekvens. Ett stort antal av fastigheterna i Enskede och Tallkrogen blev kraftigt påverkade av dem stora vattenmängderna vid översvämning p.g.a. skyfall 2021 där regn och avloppsvatten svämmade över i badrummen i källaren. Uppförandet av planerade bostäder kommer med all sannolikhet att påverka och belasta befintligt avlopp. TK och IB anser att dimensionering, beräkning och konsekvens saknas.

TK och IB upplyser om att planförslaget kommer medföra att ett 15- till 20-tal parkeringsplatser kommer att försvinna från Kistvägen. Det råder redan stor brist på parkeringsplatser i området.

TK och IB anser att detaljplanen strider mot satsningar på ett grönare Stockholm och att området inte har valts ut med fokus på miljön, gröna stråk, dagvattenavrinning vid skyfall och där buller och trygghet vägs in i planeringen. TK och IB anser att detaljplanen inte är utformad och anpassad till befintliga byggnader vare sig till form, storlek och utseende. Småhusen nonchaleras i detaljplanen och landskapsbilden sett utifrån småhusen beaktas inte alls. En anpassning med en lågbyggd verksamhetslokal mot småhuset vid Bordsvägen är det enda bidraget att möta småstugebebyggelsens skala, småhusen mitt emot anses inte vara beaktade. TK och IB informerar om att området har under dem senaste åren genomgått en stor förändring med ständig byggtrafik och medförande buller, vid genomförande av planen kommer vi att ytterligare bli utsatta för byggtrafik och buller under en längre period vilket ur hälsosynpunkt inte anses ok.

TK och IB yrkar i första hand på att förslaget inte antas och att grönytan/parken återställs i det skick den var innan etableringar av arbetsplatser vid Herrhagsvägen/Bordsvägen samt att lekplatsen rustas upp och moderniseras. I andra hand så bör ny utformning av fastigheterna mot småhusen utföras, det behöver behållas mer grönyta och till småhusen t.ex. anpassade parhus.

HMN och KS

HMN och KS hänvisar till utredningen gjord av Structor avseende dagvattenhantering. I utredning framgår förslag på åtgärder i form av regnbäddar, infiltrationsstråk och skelettjord, för att kompensera för de nya hårdytorna som tidigare hanterats med naturlig avrinning. HMN och KS anser att åtgärderna inte är tillräckliga för att säkerställa den ökade belastningen på avloppssystemet från nybyggnationen. Den 12 juni 2021 drabbades Gubbängen och Tallkrogen av ett kraftigt skyfall. Regnet ledde till att många källare, trappor och förråd i området översvämades. Vatten trängde upp via golvbrunnar i källare. Detta till följd av ett överbelastat dagvattensystem. Delområde 2 som beskrivs i Structors utredning har kringliggande hus som drabbades av översvämningen.

HMN och KS hänvisar vidare till riskbedömningen som är gjord av Structor gällande skyfall där det framgår att översvämningens risk inte är högre än tidigare, men att ledningssystemet vid extrema regn kommer att vara fullt och att vattnet då behöver hitta ytliga avrinningsvägar. Som förslag på åtgärd i utredningen ges att de nya husen placeras med god höjdsättning för att vatten inte ska bli stående mot huskroppen. HMN och KS påpekar att inga åtgärder för hantering av de redan fyllda ledningssystemen ges, samt hur redan befintliga byggnader kommer att påverkas av en större belastning på dag- och spillvattenledningen. Den dagvattenutredning som gjorts av Norconsult med anledning av ombyggnationen av Kistvägen tillför ingen ytterligare information om hantering av dag- och spillvatten som leds via ledningar längs Herrhagsvägen. HMN och KS lyfter att ytterligare utredning krävs gällande hantering av befintligt ledningssystem för dagvatten och spillvatten och undrar hur påverkas befintliga byggnader av den ökade belastningen på ledningen av dag- och spillvatten längs Herrhagsvägen.

HMN och KS lyfter att det i planförslaget planeras för en verksamhetslokal med tillhörande uteservering på 125 kvm på gaveln av det nybyggda huset i korsningen Herrhagsvägen/Bordsvägen. HMN och KS påpekar att ingen analys är gjord gällande störningar i anslutning till uteserveringen. Med planförslagets vision om att uteserveringen bedöms kunna bli en ny målpunkt för området och mötesplats, anser HMN och KS att störningar för boende bör tas i beaktande. Det gäller både för

boende i det nybyggda huset samt för kringliggande villor. Eftersom det inte går att styra vilken typ av verksamhet som etablerar sig i lokalen bör olika scenarier ingå i en sådan analys. Bland annat serveringstillstånd av alkohol, öppettider för restaurangen, musik samt risk för skrål/berusning och hur detta påverkar närområdet. HMN och KS anser vidare att alternativa förslag om placering av uteservering bör adderas till planbeskrivningen. Bland annat kan tänkas att attraktionen till tunnelbanan kan locka gäster till restaurangen om denna läggs i gaveln Herrhagsvägen/Kistvägen.

SN och AN (två separata men likalydande yttranden)

SN och AN anser att samrådstiden 14 juni-23 augusti var synnerligen illa vald. Inbjudan poststämplades den 14 juni och delades ut den 16 juni till möte den 21 juni och anser att det var dålig framförhållning, särskilt under sommarlovet när många familjer lämnat staden. SN och AN föreslår att samrådstiden förlängs och att bjuda in till nytt samråd.

SN och AN anser inte att ängen bör bebyggas överhuvudtaget. Bevara den öppna gräsytan, gångstråket och det offentliga rummet. Det är idag en naturlig mötesplats för alla boende i området längs Getfotsvägen, Bordsvägen, Kistvägen med mera. SN och AN undrar på vilket sätt får de boende i detta område möjlighet att påverka sin närmiljö och ifall de har informerats om planerna överhuvudtaget. SN och AN refererar till en mening där det står att "Inom planområdet finns gångstråk som kan förändras med bibehållna övergripande kopplingar" och undrar vad meningens betyder.

SN och AN refererar till meningarna där det står att "Tillkommande bebyggelse ska beakta befintlig bebyggelses varierande skala och form. Bebyggelsen placeras och utformas med hänsyn till grannar, stadsbild samt natur. Och kulturmiljövärden". "Tallkrogens småstugebebyggelse är en kulturhistoriskt värdefull miljö enligt Stadsmuseet". SN och AN undrar man respekterar detta genom att bygga hus i kolossalformat alldeles intill småstugorna. SN och AN föreslår att om man måste bygga så bygg småhus med trädgårdar för att bevara kultur, miljö och gröna stråk. SN och AN anser att byggnaderna är för stora, för höga och står för nära deras fastighet vilket medför påtaglig insyn. Bygg absolut inte högre än tre våningar. Om tvunget för att uppnå antalet lägenheter, bygg högre mitt emot studenthuset och punkthuset.

SN och AN anser att byggnadernas storlek medför påtaglig försämring av ljusförhållandet för de och vill att man ärligt redovisar ljusmätningen också vid vintersolstånd. Deras fastighet kommer enligt uppgiven mätning vara i skugga den 20/3 och 23/9

kl.15 och kl.18 och den 20/6 kl.18. SN och AN anser att det är oärligt att inte ange värdena vid vintersolståndet och befarar skugga en stor del av dagen vintertid.

SN och AN anser att det är olämpligt att hårdgöra ytterligare en stor yta nu när vi har erfarenheter av senare års översvämningar. De gröna stråken behövs av många skäl för djur, natur och människor.

Sylvia och Anders refererar till en mening där det står att ”Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till mötet mellan grannskapsenheten Gubbängens karaktäristiskt öppna terränganpassade struktur, Tallkrogens småstugebebyggelse...” och undrar hur detta görs genom sin jämförelsevis närmast monstruösa storlek i förhållande till småstugorna. SN och AN vädjar att inte bygga innerstadsliknande kvarter i närförort.

SN och AN motsätter sig att värdeladdade ord presenteras som fakta och ger exempel: ”planen ska bidra med mervärden i stadsbilden såsom arkitektoniskt tillskott” och undrar vad som menas med mervärden, för vem, och vad menas med tillskott i sammanhanget. Vidare hänvisas till meningen ”Den södra volymen står mittemot studenthuset och hjälper till att rama in Herrhagsvägen”. SN och AN anser inte att Herrhagsvägen behöver ramas in. Vidare hänvisar SN och AN till meningen ”Den utskjutande lokalen möter småstugebebyggelsen i norr” och ställer sig frågande till ordvalet möter och undrar på vilket sätt lokalen möter bebyggelsen. SN och AN hänvisar också till meningen ”Volymerna har liknande proportioner och mått som omgivande bebyggelse i både bredd och längd” och undrar vilka andra hus som är lika breda som tre småstugor och som tre småstugor i höjd. SN och AN hänvisar slutligen till meningen ”Lokalen med uteservering i korsningen Bordsvägen Herrhagsvägen blir en ny målpunkt i området” och menar att det som idag är en mötesplats för alla blir i fortsättningen intima platser, värdefulla miljöer med tydliga avgränsningar.

AG och MSG

AG och MSG anser att planförslaget kommer att begränsa grannhusens tillgång till solexponering vilket har fysiska och psykologiska effekter. Norrvända fönstren på 2-4 våningen kommer att tillåta nya boende att få direkt insyn till vårt sovrum, vardagsrum och kök, vilket skulle ge en negativ effekt på vår tillvaro.

Den planerade restaurangen anser AG och MSG är en trevlig idé men i sig felplacerad. Medan Gubbängens centrum är i stort behov av utveckling, är tanken om att öppna ett café centralt i ett bostadsområde bara några meter från människors hem och sovrum en absurd idé och ger konsekvenser på staden.

AG och MSG motsätter sig föreslagen placering av ny elnätstation tvärs över gatan, norr om bostadshusen, som anses bisarr och utgör prejudikat för att skada vår skog. Det finns ingen anledning till varför detta projekt inte skulle kunna inkludera sådan infrastruktur inom gränserna för sina egna strukturer. Dessutom är marken som projektet planeras på en av de få lågpunkterna i området med huvudsakligen utgörs av sand vilket gör det till ett område med hög vattenabsorption. Husen runt omkring har redan drabbats av översvämningar de senaste åren, vilket gör inriktningen om att minska grundvattenupptagningsförmågan till en ganska dålig idé. Framtida översvämningar behöver beaktas påpekar AG och MSG.

AG och MSG noterar att projektet innebär att många parkeringsplatser kommer att tas bort från allmänheten och skapa otillräckligt antal parkeringsplatser för de människor som förväntas bo i de nya husen. Detta ger ytterligare en negativ effekt till den redan idag ansträngda parkeringssituationen i området.

AG och MSG påpekar att informationen om när samrådsmötet skulle äga rum skedde bara några dagar innan mötet och att samrådsperioden skedde under semesterperiod. AG och MSG föreslår att se över andra platser som inspiration, exempelvis Berlin eller Turebergs allé i Sollentuna, om hur man kan smälta in nya lägenhetskomples i ett villaområde.

Yttrandet är fritt översatt från engelska, men finns även tillgängligt i originalspråk.

AN

AN anser att ett byggande där det idag finns en grönyta är så fel och att alla vet att svårigheter från dessa ytor är dåliga för samhället i stort. När spåret utökades hårdgjordes stora ytor. Dessa ytor kommer för framtida bruk leda till lokala försämringar. Att hårdgöra ytor är dåligt och det har visats gång på gång, hårdgör inte ytor, speciellt inte efter att ha varningar från omgivningen. Andreas skriver vidare att ny lagstiftning trätt i kraft och vad som framkommit under denna utredning visar att det behövs en ordentlig utredning. AN anser inte att det finns någon anledning att bygga så stort som föreslaget och ställer frågan varför staden ska bygga sådana groteskt stora byggnader.

SL

SL anser att det är oerhört synd att bostäder ska byggas i denna fina knutpunkt mellan Gubbängen och Tallkrogen. Att det byggs förstår vem som helst men det finns andra marker att nyttja. Denna yta som man nu kommer att bygga tror SL att man hade kunnat göra något

väldigt mycket bättre av. Som boende i Brf Skåpbo så är SL inte överlycklig att det ska byggas ett hus samt en park precis nedanför slänten och anser inte att man respekterar boende när man bygger så pass nära lamellhusen samt småhusen i Tallkrogen. Gällande husen anser SL att det hade varit bättre om det hade byggts ett högre hus längre ner på Herrhagsvägen (närmare t-banan) och gjort resterande hus lägre.

SL oroas över frågor avseende buller, att det är tråkiga hus och undrar ifall det inte finns andra förslag som kan gå till omröstning, ny lekplats med allt vad det innebär, ännu fler grannar med balkonger samt insyn. SL undrar över p-platser, 6 stycken försvinner väl i samband med bygget och förmodar att det endast blir boende i nya föreningen som får nyttja garaget.

SL lyfter några frågor som staden bör ta med sig och avser lekparken, plantering av träd samt djurlivet. Vad gäller lekparken, tänk på grannarna som kommer bo i närheten, gör den grön och fin så att den kommer passa in i den gröna urbana miljön. Vad gäller träd, föreslås att det planteras massor av vackra träd, gärna ekar, mot insyn och separering av områdena, den biologiska mångfalden, den vackra naturskogen i sluttningen. Vad gäller djurlivet, informerar SL om att det finns ett rikligt djurliv i sluttningen från Skåpvägen och vill påpeka dess betydelse.

SL skriver att det får hoppas på att staden gör detta så bra som det bara går, även om SL helst skulle vilja slippa se detta bygge sjösättas. Ett foto över skogsområdet bifogas till yttrandet med kommentaren om att det är denna utsikt över området som finns i dagsläget och att det känns väldigt tråkigt att det inte kommer att bli så framöver.

LE och SH

LE och SH påpekar att det planerade bygget har inte bara positiva aspekter utan även ett antal negativa eller aspekter som inte till fullo har belysts, och lyfter nedanstående frågor.

Trafikmiljö

LE och SH skriver att det planerade bygget kommer på minst två sätt att påverka trafikmiljön negativt. Ca 15-20 gatuparkeringsplatser kommer att försvinna från det i dagsläget redan ansträngda parkeringsläget.

LE och SH hänvisar till statistisk från Transportstyrelsen som visar att genomsnittliga hushåll i Stockholm har 1,29 bil. För att inte förvärra problemet med parkeringen, behöver antalet parkeringsplatser finnas motsvarande antal lägenheter gånger 1,29

plus de 15-20 som försvinner från gatan. Det totala antalet som finns med i byggplanen är väsentligt färre än vad som i verkligheten kommer att behövas.

LE och SH informerar om att vi boende på Herrhagsvägen har redan problem med bilar som parkerar framför vår port och infart, och detta kommer att försämra läget för oss. En vardag för oss boende innebär jobb, skola, hämtningar och lämningar, sjukvårdsbesök med mera, som störs av ännu fler bilar som saknar parkering och vi inte kan komma iväg med blockerade infart och vägar. Sjukvård och assistens kommer inte fram.

LE och SH påpekar att det även behöver beaktas dagens och framtidens miljökrav att ett antal av dessa parkeringsplatser behöver förses med laddstolpar och därmed ha detta i åtanke för planering av strömförsörjningen till gatan. LE och SH undrar ifall elnätet i området räcker för detta.

Husens höjd

LE och SH skriver att småhusfastigheter på Herrhagsvägen är av kulturhistoriskt värde. Samtliga befintliga lägenhetshus på Bordsvägen, Getfotsvägen och de äldre byggnaderna på Kistvägen är byggda med 3 våningar. Att då bygga flera högre hus som ska stå mellan 1-plans villor med kulturhistoriskt värde och 3-våningshus kommer att förstöra stadsbilden. LE och SH anser att husen bör anpassas i höjd efter dessa, dvs max 3 våningar.

Balkonger

LE och SH informerar om att samtliga befintliga lägenhetshus på de tidigare nämnda gatorna är utan balkong mot gatan, och anser att detta även bör gälla de planerade nya husen. Att bygga balkonger mot Herrhagsvägen kommer inte bara störa stadsbilden, som för övrigt inte har balkonger mot gatan, men även vara ett stort insynsproblem för de 1-plans villorna som finns på Herrhagsvägen. Balkonger mot villor i kombination med husens höjd utgör insynsproblem. LE och SH informerar om att i och med kulturskyddet som råder i området är det näst intill omöjligt för oss villaägare att åtgärda med insynsskydd på vår sida. LE och SH anser att höga balkonger mot våra fastigheter, både under byggtid och kommande boende, är hänsynslöst av projektet. Dessutom kombinationen av två punkter ovan husens höjd som förstör kulturhistoriska värdet samt insynsproblem från balkonger skadar vårt fastighetsvärde.

Vattenförsörjning

LE och SH informerar om att redan idag finns det tryckfall i vattentillgången under vissa tider på dagen, morgonen och kvällen, på Herrhagsvägen. Trycket kan kraftigt sjunka från de vanliga 9-10 bar till ca 3 bar. Att koppla ytterligare hus på samma vattenledningar kan leda till att trycket i vattenledningen sjunker så pass mycket att en säker vattenförsörjning inte kan garanteras.

Avloppet

LE och SH informerar om att redan idag finns det stunder då avloppssystemet inte klarar av den mängden vatten som ska hanteras. Hårdgjorda ytor minskar vattenupptaget och då hamnar även dagvatten i avloppet, vilket så sent som juni 2021 var ett faktum. Vid det tillfället var en del av gräsytan vid korsningen Herrhagsvägen/Bordsvägen en tillfällig byggplats. Avloppssystemet är redan idag överexploaterat. Dessutom ska de planerade husens avlopp kopplas till befintliga underdimensionerade system på Herrhagsvägen. LE och SH saknar utförlig analys och åtgärdsplan. De utredningar som är gjorda av Structor och Norconsult anses inte adressera problematiken och föreslår otillräckliga åtgärder. LE och SH påpekar att överbelastningen av avloppssystemet påverkar oss boende och vår fastighet.

Översvämning

LE och SH upplyser om att det i området redan finns ett undermåligt avloppssystem och dagvattenhantering. Gräsytor, buskar och träd behövs för att bärga en stor del av regnvattnet. Att bygga höga hus och flera hårdgjorda ytor minskar möjligheten för naturen att ta hand om vattnet. LE och SH anser att de utredningar som har gjorts är inte baserade på korrekta antaganden då bland annat utredningen bedömer att risken för översvämning inte är stor. LE och SH skriver att vänligen läs SMHI-rapporter för extrem nederbörd där bland annat skyfall kommer vara allt vanligare, detta i kombination med flera hårdditor, undermålig dagvattenhantering och höjdsättning av nybyggnationer kontra vår fastighet, kommer att öka översvämningsrisken för närliggande villor på Herrhagsvägen.

LE och SH anser vidare att även åtgärdsplaner i de utredningar som tagits fram och i byggplanen är mycket bristfälliga. Höjdsättningen av nybyggnationerna sätter våra fastigheter i direkt risk. Ett redan överbelastat dag- och spillvattensystem som dessutom kommer bli underdimensionerad med de nya byggnationerna ökar risken för översvämning.

Uteservering

LE och SH hänvisar till planbeskrivningen där det framgår att i gaveln Herrhags-/Bordsvägen planeras ett café med uteservering. LE och SH påpekar att inga analyser och konsekvensbedömningar finns redovisade om hur detta påverkar gatumiljön och tryggheten för boende. LE och SH anser att en analys och riskbedömning behöver göras där olika scenarier iakttas, bland annat serveringstillstånd av alkohol, öppettider för restaurangen, musik samt risk för skräll/berusning och hur detta påverkar närområdet.

Buller/störningar

LE och SH informerar om att under snart 7 år har det funnits nästintill oavbruten byggverksamhet vid korsningen, och anser att boende bör avlösas och inte utsättas för ytterligare år av byggljud. Annan störning på miljön är igelkottar, som är rödlistade från Naturskyddsföreningen, och har försvunnit från området ända sedan byggstart av Herrhagsvägen 137 och under de övriga byggen i korsningen Herrhags-/Bordsvägen.

Samhällsfunktioner

Herrhagsvägen är en brandutryckningsgata, inte bara för Gubbängen och Tallkrogen utan också för närområdet som exempelvis Svedmyra. Att bygga nära denna gata innebär att framkomligheten på vägen försämras märkbart. LE och SH saknar en riskanalys och åtgärdsplan i samråd med räddningstjänsten.

HG

HG är en av de grannar som bor mittemot det planerade bygget och ifrågasätter om byggandet ska vara 4 våningar högt, då de flesta äldre hus i området endast är 3 våningar. HG motsätter sig starkt att de nya bostäderna ska ha balkonger mot gatan. Inte bara stör det symmetrin i området då inga andra hus har balkonger, det bidrar dessutom till insyn i våra trädgårdar. HG skriver att den största farhågan är att det nya bygget innebär en enorm belastning på ett redan ansträngt VA-nät. Vi som drabbades av översvämningen juni -21 är givetvis rädda att detta ska hända igen och värnar om de träd och grönytor som samlar upp nederbörd.

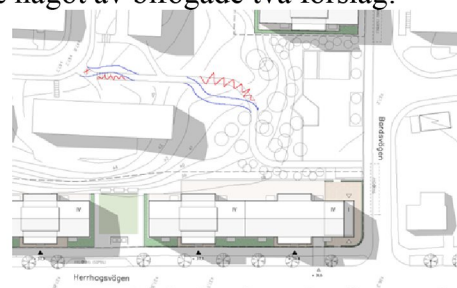
LB

Som boende i fastigheten Skrubbyveln har LB önskemål om en mindre förbättring av planförslaget. För att förbättra tillgängligheten för cyklar, rollatorer och äldre personer till och från samtliga fastigheter uppe på kullen som utgörs av husen kring Skåpvägen och Karmstolsvägen vore det önskvärt att en asfalterad cykel- och gångväg skapades. Den gångväg som finns idag har flera trappsektioner som, förutom att de förhindrar cykelaccess, dessutom är kantiga och svåra att gå i för synskadade, äldre och rörelsehindrade. Det finns visserligen för närvarande möjlighet att

cykla genom terrängen/skogspartiet när väder och underlag så tillåter, men denna möjlighet kommer att försvinna i och med de föreslagna byggnationerna i detta planförslag.

Om man ska cykla lagligt från Karmstolsvägen norrut på Herrhagsvägen, så behöver man följa hela Karmstolsvägen åt fel håll till dess slut, svänga höger och cykla först uppför och sedan nedför Bordsvägen, en avsevärd omväg. Även om det kan anses vara acceptabelt för yngre och aktiva cyklister, betänk denna omväg med rollator eller om man av medicinska skäl inte kan gå i trappor.

LB förslag är att den befintliga och planerade gångvägen mellan Karmstolsvägen och Bordsvägen görs om till en trappfri gång- och cykelväg. Denna ändring anser LB kommer ge markant förbättrad access till Herrhagsvägen (för färd norrut mot Svedmyra, Enskede och inåt centrala staden), förbättrad access till Lingvägen (för färd norrut mot Tallkrogen, Skogskyrkogården, sydöstra Stockholm och inåt centrala staden) och för de boende på Karmstolsvägen och Skåpvägen. Detta både för cyklister och för äldre boende. LB anser att förslaget troligen skulle främja cyklandet i staden och minska behovet av bilar för de befintliga boende och upplyser om att parkeringssituationen redan är väldigt ansträngd i området. Även om cykel- och gångvägen kan dras på flera alternativa platser i området tror LB att ett av de enklaste sätten vore att ta bort både de befintliga och de planerade trapporna från gångvägen och göra om den till en cykelväg. Den väg som avses är den som ska leda från korsningen Karmstolsvägen/Skåpvägen, ner förbi den befintliga/planerade parkleken och ut på Bordsvägen. Detta torde kunna göras genom en mindre omdragning av delar av gångvägens sträckning, exempelvis liknande något av bifogade två förslag:



LH och TT

LH och TT påpekar att det i startpromemoria aviserat att det finns intentioner om uppförande av 60 lägenheter vid korsningen Bordsvägen/Herrhagsvägen, men att det nu aviseras för 90 nya bostäder. Förtätning av närområdet som i original uppfördes under 1940-1950 talet har redan tidigare medfört en enorm exploatering. Denna förtätning är inte enbart positiv då detta i dagsläget har medfört och även i framtiden kommer att, på ett negativt sätt, påverka flertalet samhällsfunktioner, infrastruktur och

boendemiljön, för i området redan bosatta. Planering görs idag utan att ta någon som helst hänsyn till omkringliggande tidigare bebyggelse eller funktioner, och redan i området boende, skattebetalare och deras boendemiljö.

Kulturell miljö

Föreslagna planerade fastigheter kommer att innebära omfattande ingrepp och förändringar i områdets karaktär. För att uppföra fastigheterna kommer struktur med etablerade gångvägar och grönområde att antingen försvinna eller kraftigt ändras. För att genomföra planerad byggnation kommer det att krävas sprängning av berg, flyttning av elcentral samt omläggning av gatuvägnätet. Stockholms stad har redan inlett ett arbete med hastighetssänkande åtgärder på Herrhagsvägen. Detta arbete har inneburit anläggning av avsmalning av Herrhagsvägen på flertalet platser. Detta kommer förmodligen att behöva grävas upp trots att de hastighetssänkande åtgärderna ännu inte är färdigställda.

Att uppföra en modern fastighet i flera våningar, tätt inpå redan befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt värde, kan inte anses som annat än ett rent övergrepp mot områdets utformning. Uppförandet av en modern fastighet i området som ändrar områdets karaktär, kan därför inte anses som något annat än en visuell förorening. Om det överhuvudtaget ska uppföras någon fastighet på den berörda ytan, måste det med hänsyn till områdets karaktär och dess kulturella värde, fastställas att takhöjd på sådan ny fastighet inte på något sätt får överskrida takhöjd på redan befintliga fastigheter i närområdet, vilket i detta avseende handlar om uppförda småhusfastigheter på Herrhagsvägen. Fastighet skall smälta in i befintlig omgivning.

Trafikmiljö

Trafikintensiteten har i området ökat i väsentlig omfattning. Vidare har uppförandet av ett stort antal flerfamiljsfastigheter, då man vid uppförande av dylika fastigheter underlåter att anordna parkeringsmöjligheter, medfört en omfattande ökning av gatuparkerade fordon. De inflyttade i de nyare fastigheterna är därför hänvisade till gatuparkering. Konsekvensen av detta är att flertalet mindre gator i området inte ger utrymme för mötande trafik. Fordon står parkerade på ena sidan av gatan och på grund av smala gator kan två fordon inte mötas. För boende på Herrhagsvägen har denna ökning av parkerade fordon även inneburit ständiga besvär med fordon som parkerats på ett sådant sätt att infart och utfart från fastighet helt hindras eller försvåras. Mängden fordon i området gör att boende under långa tider får åka runt för att leta efter lediga platser att parkera på. I ren frustration parkerar man därför också regelmässigt i korsningar.

Förändringen har pågått i ett flertal år, men blivit särskilt påtaglig efter uppförandet av 300 ungdoms/studentlägenheter vid korsningen Herrhagsvägen/Lingvägen. Till dessa fastigheter har inga parkeringsplatser anordnats.

Parkeringsövervakningen är i området i stort sett obefintlig då man helt enkelt inte genomför parkeringsövervakning i enlighet med gällande lokala eller generella trafikföreskrifter. Fastighetsägare får ingen hjälp med bortforsling av fordon som helt blockerar infart/utfart till eller från fastighet i mer än 48 timmar.

Herrhagsvägen utgör också huvudväg för räddningstjänstens fordon som exempelvis skall utföra räddningsinsats inte bara i närområdet, utan också i Svedmyra. Ytterligare uppförda fastigheter, kommer att medföra ett ytterligare inflöde av fordon med parkeringsbehov och därmed ytterligare försvåra framkomligheten för inte bara räddningstjänsten utan även för i området redan boende.

Uppförande av planerade fastigheter kräver omstrukturering av Herrhagsvägen/Kistvägen och planerat bygge kommer att innebära att 15-20 gatuparkeringsplatser kommer att försvinna. Planerat bygge innefattar garage med 40 platser, men man har inte för avsikt att hyra ut parkeringsplatser till dessa fordonsägare.

Lägg sedan till det planerade uppförande av ytterligare 70-tal hyresrätter mellan Kistvägen och tunnelbanan. Att leva i tron att inga av eventuellt inflyttade i planerade fastigheter kommer att vara fordonsägare är enbart en, i planeringsfasen, extremt naiv inställning. Det borde inte vara ett helt okänt även hos stadsplanerare och övriga att flertalet familjer idag är i behov av två fordon för att få livspusslet att fungera. Nu är det så beskaffat att inte samtliga boende i ett område har möjlighet att nyttja kommunala färdmedel då man behöver förflytta sig mellan bostad och exempelvis arbetsplats. Någon hänsyn till detta tas inte heller. Vart ska alla dessa fordon ta vägen?

Under eventuell byggnation kommer det med stor säkerhet dessutom att genomföras omfattande gatuavstängningar som påverkar flödet i området samt förlänga utryckningstider för räddningstjänst med flera.

Att hävda att tillförsel av ytterligare fastigheter skulle innebära utökad service i området, måste vara en vision framtagen av personer som saknar anknytning till området. Vilken redan existerande så kallad service skall konkurrensutsättas och var skall

nyttjare av så kallad service eventuellt parkera för att kunna nyttja den så kallade servicen, utan att detta ytterligare negativt påverkar området negativt.

Djur och natur

För genomförandet av planerad byggnation kommer man att behöva avverka ett stort antal träd, samt göra stora ingrepp i förekommande natur. Detta handlar om fullt uppväxta träd som bidrar till luftkvaliteten och som suger upp stora mängder vatten. En frågeställning som man kan ställa sig är huruvida det har gjorts någon analys av förekomsten av fridlysta arter i området. Kvällstid förekommer frekventa besök av fladdermöss som livnär sig på flygande insekter kring gatubelysning och belysningspunkter på fastigheter. Området är rikligt frekventerat av fjärilar, småfåglar och insekter. Kräldjur i form av kopparödla har setts i trädgården. På senare år har däremot antalet igelkottar minskat kraftigt. Analys beträffande de olika arternas boplatser skall om detta inte är genomfört, göras grundligt. En fråga som också kan ställas, är hur sprängningar och avverkning som kommer att behövas, kan komma att påverka djurlivet.

Kommunikationer

I området finns den norra uppgången av tunnelbanans station Gubbängen. På grund av omfattande utbyggnad av är det redan idag mycket trångt på tunnelbanetågen speciellt i rusningstider. Med tanke på att tunnelbanans kapacitet inom överskådlig tid inte kommer att kunna utöka tågtätheten kommer detta att fortsätta och bli ännu trängre. Närområdet i övrigt trafikeras endast av servicebuss som måste beställas. De kommunala färdmedel som finns tillgängliga är redan överbelastade. Sett i ett perspektiv med inriktning till övrig exploatering inom södra Stockholm, måste man i första hand se till att kommunala färdmedel är utbyggda så att kapaciteten motsvarar behovet innan man utökar bestånden.

Vattenförsörjning med mera

En fråga som kan bli aktuell, är problem med vattenförsörjningen till alla fastigheter. Redan idag märks att det på vissa tider på dygnet, blir kraftiga fall i vattentrycket. Existerande servisledning har inte förmåga att täcka ytterligare behov av vattenförsörjning. Stockholm Vatten och Avfall har inte meddelat att man har för avsikt att bygga ut kapaciteten eller öka vattentrycket på servisledningssystemet i avsikt att säkerställa både aktuellt och eventuellt utökat behov. Hur kommer ytterligare ansluten fastighet att påverka vattenförsörjningen? Hur kommer kommande sprängningar att påverka de fastigheter som har sin uppvärmning genom bergvärmepumpar?

Avlopp och översvämning

Genom att i området överexploatera och uppföra fastigheter på varje tillgänglig plätt, så har detta gjort att antalet hårdgjorda ytor har ökat i en sådan omfattning att det vid regnväder inte finns någon möjlighet för naturen att fungera som upptagning av regnvatten. Allt regnvatten måste ledas ned i dagvattennätet, vilket leder till risk för översvämningar vilket i sin tur blev ett faktum i juni 2021.

Stora mängder regnvatten kom ned från Bordsvägen/Getfotsvägen. På grund av uteblivet underhåll i samband med överexploatering av området klarade avloppsnätet inte av att hantera mängden regnvatten, utan detta tryckes via avloppsnätet in i fastigheterna utefter Herrhagsvägen. Ett stort antal fastigheter drabbades av vattenskador, vilket har lett till enorma kostnader och besvär för de boende i området. Upplag av jord, grus med mera för färdigställandet av de så kallade ungdomsbostäderna i direkt närhet till dagvattenbrunn utan avskärmning bidrog till igensättning av ledningsnätet vid Herrhagsvägen.

SVOA har inlett någon typ av arbete med vattenledningarna, men då man valt att genomföra relining av avloppen har man istället för att öka kapaciteten minskat kapaciteten i avloppen. Detta kommer att kraftigt öka risken för ytterligare översvämningar i befintliga fastigheter, speciellt med tanke på att man vill uppföra ytterligare fastigheter som skapar ytterligare hårdgjorda ytor samt att eventuell fastighet kommer att kopplas in på befintligt avloppsnät och ytterligare belasta avloppet. Avloppsledningarna är dimensionerade för den byggnation som initialt uppfördes. Att höjdsätta nya planerade fastigheter för att skydda dessa mot översvämningar, skyddar inte befintliga fastigheter från det faktum att risken för översvämningar ökar om planerna genomförs. För att eliminera risker för översvämning måste avloppsledningsnätet få ökad dimension ända ned till Svedmyra. Hur säkerställer Stockholms stad, med tanke på klimatförändringarna och ökade regnmängder, att ytterligare uppförda fastigheter inte på något sätt kommer att utsätta redan befintliga fastigheter för ytterligare översvämningar?

Stockholms stad måste med hänsyn till både klimatförändringar med ökade regnmängder, hårdgjorda ytor genom byggnation, antal anslutningar av dagvatten, grävatten och avlopp, genomföra en djupgående riskanalys av hur minskad dimension samt ytterligare inkoppling på avloppsledningsnätet negativt kan påverka risken för ytterligare översvämningar i området. Stockholms stad kommer därför att ha ett stort ansvar i att säkerställa att risken för översvämningar elimineras eller minskas, inte det motsatta.

Elförsörjning

Tidigare har det genomförts omfattande elarbeten på Herrhagsvägen. Den då givna motiveringen för detta har varit att boende har ökat behov av elförsörjning med bland annat laddstationer för elfordon. Här kan man ana att detta arbete egentligen har haft funktionen att kunna uppföra ytterligare fastigheter att koppla in på befintligt elnät, detta trots att beslut om byggnation inte har antagits ännu.

Störning och buller

Det borde inom Stockholms stad finnas kunskap om att, långvarigt buller har dokumenterad negativ påverkan på både fysisk och psykisk hälsa. Alla former av oönskade störningar är att anse som buller. Om dessa störningar är ständigt återkommande och även om det finns olika variabler i frekvens och omfattning har störningarna negativa effekter på de människor och även djur som utsätts för dem.

Sedan man inledde arbetet med uppförandet av de så kallade ungdomsbostäderna/studentlägenheterna har närområdet varit utsatt för en enorm omfattning av störningar och buller. Medan färdigställandet av ungdomsbostäderna fortfarande pågick etablerade sig SVOA på tidigare lekplats på Bordsvägen. Lekplatsen revs utan information om att så skulle ske. Efter 6 års elände med buller ska boende i området stå ut med ytterligare planerat buller i två år. Fastigheter i närheten av Herrhagsvägen/Bordsvägen har varit och är extremt utsatta för ständigt byggrelaterat buller.

Störningarna är av så varierad art och så omfattande att det knappt går att precisera. Att det förekommer trafikbuller från personbilar och nyttofordon som agerar i området är helt normalt, men att dagligen och under så lång, vilket omfattar totalt 7 år när SVOAs arbete ska vara klart, tid utsätta sina skattebetalare för detta och att planera för bullerskapande verksamhet som kommer att pågå under förmodad tid av cirka ytterligare 5 år kan inte anses som annat än hänsynslöst och kränkande mot de boende i området. Lagg sedan till uppförande av ytterligare 70-talet lägenheter mellan Kistvägen och tunnelbanan som planeras.

Fastighetsägare blir väckta kl.07 stort antal dagar. Till saken hör att skiftarbetande, på grund av allt buller, under en mycket lång tid har berövats tillgång till rättmätig vila i det egna hemmet. Arbeta med maskiner har pågått efter kl.21. blinkande varningslampor och stark arbetsbelysning riktas rakt in i fastigheter. Det hjälper inte ens att

fälla ned och stänga persienner för att slippa ljusföroreningarna. Arbete har pågått i mer än 10 timmar på söndagar. Dieselavgaser genereras av arbetsfordon och lastfordon då dessa under långa tider står med motorer gång på tomgång. Användande av fordons signalanordningar görs trots att fara ej uppstått. Kommunikationsutrustning finns att tillgå i dagens läge, men man väljer istället att man fordonen signalanordning att skapa höga ljudstötar.

Buller sker i en sådan omfattning att vistelse utomhus på egen tomt är omöjlig utan hörselskydd. Är det Stockholms stad som bestämmer när boende ska ha rätt att kunna vistas utomhus i egen trädgård utan att bli störda av det som inte kan anses som normalt trafikrelaterat och accepterat buller.

Lägg sedan till de sprängningar som kvällstid genomförs för byggnationen av den nya tunnelbanan. Hela villafastigheten skakar och vibrerar. Planerat bygge kommer att innebära sprängning i stor omfattning. Förutom den störande aspekten av dessa sprängningar är risken för skador på omkringliggande fastigheter betydande.

En ytterligare störning för en del fastighetsägare på Herrhagsvägen är att planerade fastigheter kommer att beröva naturligt solljus, detta då man planerar bygga 4 våningar med tillkommande takhöjd. Planerade fastigheters höjd kommer att innebära kränkning av integriteten hos fastighetsägare då insynsskydd kommer att saknas.

Enligt den senaste versionen av planerat bygge framgår det att man även planerar att bygga en restaurang. Den planerade restaurangen kommer att byggas i fastighet och placeras i hörnet Herrhagsvägen/Bordsvägen. Berörd restaurang ska även ha en uteservering. Placeringen av restaurang och beroende på verksamhet och klientel kommer att medföra ytterligare oönskade störningar. Detta kommer att generera ökad trafik samt avsevärda bullerstörningar relaterade till restaurangverksamhet på förmodligen 7 dagar i veckan och sena kvällar. En sådan verksamhet borde därför antingen inte tillåtas, alternativt placeras på ett ställe där den inte kommer att utgöra en störning för de redan omkringboende. Nuvarande förslag på placering är helt horribel.

Det är en kommuns ansvar att sörja för god boendemiljö. Att då tillåta ytterligare byggnation i ett redan hårt utsatt område, där buller och störningar kommer att påverka boendemiljön under oöverskådlig tid kan inte anses som annat än hänsynslöst, respektlöst och kränkande. Ytterligare buller kommer därför under inga omständigheter att tolereras oavsett om detta härleds till

byggnation eller av genomförs byggnations uppförda verksamhetslokaler.

Samråd

Med tillbakablick på vad som hänt i området de senaste åren samt hänvisning till det så kallade samrådsmötet, är det svårt att dra någon annan slutsats än att det aldrig har funnits någon intention från Stockholms stads sida att ens överväga, de i området boendes åsikter och sakargument mot den av staden planerade överexploateringen. Att förlägga samrådsmöte och tidsaxel för att inkomma med besvär mot planerna, till semesterperiod bara vedelägger denna känsla. Att man på samrådsmötet står och ljuger för de berörda rätt upp i ansiktet ger inget annat än totalt avsmak för sättet man tänker genomföra detta. Detta handlar inte om att hindra förnyelse, utan snarare att man väljer korrekt plats för denna typ av planerade bostäder. Alternativ placering av planerad fastighet kunde lämpligen vara på Lingvägen mellan fastigheterna Geringslådan och Affärsbiträdet. Platsen utgörs av en stor outnyttjad yta som har bättre närhet till Gubbängens centrum.

Stockholms stad har även ett ansvar att bevara gröna ytor och här måste det även inräknas mindre gräsytor även om de råkar vara aningen större än 20 kvm.

Förslag är att istället anordna en ordentlig lekplats samt att området planeras till att bli av parkkaraktär som skulle kunna bidra till trivsel och som en oas i området. Som byggnad kan det uppföras en mindre fastighet som dagtid och på vardagar som kan fungera som café, detta under förutsättningar att sådan fastighet smälter in i omgivningen och dess karaktär.

Övriga, ej sakägare

GB

GB undrar ifall p-platser har tagits i beaktande i förslaget. Det är jättesvårt och ibland omöjligt att hitta parkering idag och behöver tas med i beräkningen.

MH

MH informerar om att det med kort varsel kom till deras kännedom om att ett samrådsmöte skulle äga rum 21 juni.

MH anser att informationen på webben är bristfällig och att det är svårt att se helheten på kartor som visas där. Ritningen som finns på webben skiljer sig åt från infokortet som har skickats från stadsbyggnadskontoret per post och MH upplever att det känns som skendemokrati.

MH meddelar att historiskt har vi protesterat i Gubbängen mot nya byggnationer men det känns som att politikerna i stadshuset inte lyssnar på lokalbefolkningen. MH är intresserad av att se när beslutet togs och vilka partier som röstade för det.

MH upplyser om att under dessa år har grönområden successivt tagits i anspråk och vi har blivit sämre på att ta tillvara på naturen. MH meddelar att de trivs i Gubbängen tack vare grönskan, trots att underhållningen av gator och torg upplevs vara under all kritik, och undrar över hur demokratin utövas.

MH ber ansvariga att titta på marken efter renovering av avloppet på Bordsvägen – Getfotsvägen under 20-22 som upplevs vara skandal med oseriösa företag med medarbetare som kör bil på gräsmattan utan att åtgärda och stadsbyggnadskontoret blundar.

AF

AF informerar om att erfarenheten är att dennes och andras synpunkter är bara ett spel för gallerier, att vi ska få känna oss delaktiga men det blir som planerat. AF motsätter sig starkt en förtätning i området och anser att det räcker med de studentbostäder som byggdes i hörnet Herrhagsvägen – Lingvägen och bostäderna på Majrovägen. AF anser att de små grönområden som finns kvar inte ska försvinna till förmån för fler hus. Trots att Majroskogen finns är det inte alla som har möjlighet att ta sig dit. AF upplyser om att det är många gamla människor som bor här och vi behöver se grönska också och inte bara betong.

KW

KW ställer sig positivt till förslaget och ser gärna att det föreslagna huset byggs och med lokaler i bottenvåningen så att det tillförs lite liv till Gubbängen. Det behövs fler bostäder i närheten till tunnelbanan i Stockholm och naturen finns det gott om i övriga området.

MS

MS påpekar att stadens uppmuntran om att komma in med synpunkter är också det enda. MS tror inte att staden lyssnar, även om hela Gubbängen hade varit emot bygget och anser att staden förstör det mysiga med Gubbängen. MS anser att studentbostäderna som byggts på Herrhagsvägen kan räcka, och anser inte att det bör byggas på andra sidan också. Låt oss kunna gå där vi gått i så många år, barnfamiljer, äldre och ungdomar. MS anser att det räcker med bygge här i Gubbängen, vi har så det räcker och hoppas vi slipper se husen, så uselt och fult.

IW

IW anser att förslaget i stort sett är bra. Volymen är väldigt lämplig för området och hade kunnat vara en våning högre och fortfarande passat in i området. Däremot anser IW att det estetiska uppförandet kan förbättras. Västra byggnaden borde vara lika lång som den vid Bordsvägen 11-13 istället för lite kortare. Takslutningen på alla husen borde vara högre än den som är i arkitekturprogrammet så att den passar in i området. Entréerna bör vara dekorerade som andra byggnader i området, med sin 60-tals charm och mer detaljerade portar. Det bör även vara någon fasadskillnad mellan de östra och västra delarna, till exempel färg. Många byggnader i området är gula, blåa och röda och olika nyanser av det.

Vid varje nytt bostadsprojekt så finns det en risk att det orsakar mer biltrafik i området, vilket gör det otrevligare. IW anser därför att det är av högsta vikt att antalet parkeringar för boende, bortsett från handikapparkeringar och så vidare, minimeras. Om folk vill ha bil så finns det andra bostäder. Kollektivtrafiken är bra nog i området. IW anser att det bör även undersökas om lokaler i bottenvåningen på sidan mot tunnelbanan är lämpligt. Även fler områden i Gubbängen bör studeras för mer utveckling.

FS

FS skriver att det finns en förståelse för att det är en attraktiv plats att bygga på, nära tunnelbanan och utan något stort värde idag. Däremot har det byggts väldigt mycket redan i det området, nu senast studentbostäderna men även flera andra bostadshus tidigare år. Med den här planen ser det ut som att de sista träden försvinner från området och att det i princip bara blir asfalt och betong kvar. FS har själv valt att bo i en förort just för tillgången till träd och annan grönska i vardagen som man inte får närmare stan. Men nu känns det som att det håller på att försvinna här också, vilket är tråkigt. FS önskar att man kunde minska utbyggnaden litegrann så att man kan spara åtminstone några träd i området.

FA

FA anser inte att det ska byggas hus här. Vi behöver fler bilparkeringar samt att buss 172 ska gå förbi Gubbängen igen. Det har redan byggts nya lägenheter här men inga fler parkeringar och dragit in bussen på det. Vi vill ha bättre planerad stad, inte mer trång och stressig ort.

GK

GK anser att det är väldigt märkligt att solstudie gjordes. I den sommarhalvåret och vinterhalvåret komplett saknar från studie. I vinter den är den mörkaste och viktigaste att ha en lite sol. Detta höghus kommer att skugga villaområdet helt i vinterhalvåret och de är för nära de historiska villorna av Tallkrogen. GK anser att byggnaderna inte ska byggas så höga.

GK anser att grönområdet bör bevaras. Under de kommande årtiondena kommer somrarna att bli varmare och våra grönområden måste skyddas. GK anser därför att det inte bör byggas i Gubbängen mer, bygg inte här alls.

GK informerar om att det ofta är översvämningar i detta område och om det byggs mer kommer det att vara värre.

GK uppmanar vidare att fåglarna och rådjuren lever i detta område och ska inte störas.

TB

TB påpekar att det kanske inte ser ut som att det tas bort mycket grönska när man tittar på det foto där man ringar in projektets område, men det man inte ser är vad det gör i längden. Träd växer inte på träd utan det försvinner. TB ställer sig frågan ifall staden tänker att människor ska få möjlighet att bo eller ifall det tänks försäljning och pengar. TB påpekar att det behövs träd och att TB behöver grönt. Det är min enda möjlighet att andas ut och skriver vidare att träden renar vår luft, skänker skugga vid värmeböljor, fångar regnvatten vid skyfall, tar upp och lagrar in koldioxid och utgör boplats för många fåglar och insekter. De ger oss också en grön och skön miljö för rekreation. TB påpekar att det redan är trångt i Gubbängen och att människor inte mår bra av trångboddhet. De mår bra av träd och träd är viktiga. TB anser att de resterande träden inte ska röras och ställer frågan hur långt tänker ni gå. Det har redan byggts mycket i Gubbängen, exempelvis Osthuset. Den fina passagen med stora ekträd försvann och mer folk och aktivitet tillkom. Rör inte vår natur, bygg där ni bor.

AA

AA undrar hur det är möjligt att få hugga ner skyddsvärda tallar och ifall det inte är straffbart att hugga ner 200-åriga tallar. Vi ska bevara den biologiska mångfalden och vi står inför en global klimatkatastrof. Anser att sätta stopp för galenskapen.

POM

POM anser att det är ett utmärkt läge för förtätning och nyproduktion och i ett område som är kollektivtrafikhärligt. Delar av byggnationen hade gärna fått vara högre för att sticka ut och samtidigt hysa fler lägenheter.

VF

VF anser att det inte bör skövlas fler grönområden i Gubbängen. Det är dumsnålt att göra det, klimatet kommer att bli varmare och vi kommer alla behöva de stora gamla träden som skugga och luftrenare. Att kontra med att ni kommer att kompensera med en ny

anlagd park är helt ointressant anser VF och skriver vidare att det inte alls är samma sak som redan etablerade grönområden och ekosystem. VF informerar om att det finns en mångfald av djur som lever i våra gröna oaser i Gubbängen, det är inte bara människor som njuter av den lilla grönskan vi har kvar mellan husen.

VF lyfter att det även finns planer på bygge längst med tunnelbanan och Kistvägen (2021-12939) och undrar ifall de här planerna tar hänsyn till varandra och på vilket sätt. Om båda planerna går igenom kommer det inte finnas något grönområde kvar för boende i de kvarteren.

VF upplyser om att Gubbängsskolan har larmat om att de har för många elever, att tunnelbanorna redan är fulla när man går på under rusningstider och att det finns en liten vårdcentral som redan är överbelastad, osv. VF undrar hur det är tänkt att Gubbängen ska klara fler invånare.

VF undrar varför solstudien för detta bygge gjordes under mars-september. Det är under vinterhalvåret som det är viktigast att få dagsljus för att må bra. De befintliga husen som ligger runt de planerade husen kommer att få skugga under hela vinterhalvåret. Detta påverkar både den fysiska och psykiska hälsan hos de boende.

VF undrar på vilket sätt kommer föreslaget bygge att gynna Gubbängen. De enda effekterna som VF ser av detta bygge är ökad trångboddhet, varmare gator eftersom husen hettas upp och luften inte kan cirkulera i området, skövlade grönområden och en gråare och dystrare stadsbild som sänker det kulturhistoriska värdet som Gubbängen har. VF undrar varför staden bygger just här.

VF motsätter sig förslaget och framtida byggen i Gubbängen då VF inte ser att det är för stadens och stadsdelens bästa.

JW

JW anser att byggnaden närmast korsningen Bordsvägen/Herrhagsvägen bör sänkas från tre till två våningar eftersom det skuggar villorna och så får de ha kvar lite mer sol på sina tomter. Byggnaden närmare Kistvägen anser JW kan få ytterligare en våning, det skulle skugga studenthusen men studenterna bor ju inte där så länge så det funkar bra.

Stadsbyggnadskontorets ämnesvisa ställningstaganden

I följande avsnitt redovisas stadsbyggnadskontorets ställningstaganden i förhållande till inkomna synpunkter från privatpersoner (sakägare och övriga) ämnesvis.

Avsnittet omfattar följande ämnen:

- *Övergripande om förslaget*
- *Planprocessen och samrådet*
- *Kulturmiljö*
- *Skala*
- *Placering*
- *Gestaltning*
- *Medborgarförslag*
- *Verksamhetslokal*
- *Olägenheter*
- *Trafik och parkering*
- *Park*
- *Gator*
- *Vattenfrågor*
- *Naturvärden*
- *Teknisk försörjning*

Synpunkter från privatpersoner berör främst:

- *Bebyggelsens skala, särskilt i förhållande till närliggande småhus i Tallkrogen.*
- *Olägenheter såsom skuggning, insyn och förändrad utsikt.*
- *Påverkan på grönområdets träd, naturvärden och den kumulativa effekten av förtätning i Gubbängen.*
- *Brist på bilparkering.*
- *Översvämningsrisk, som är ett problem i dagsläget.*
- *Frustration avseende påverkansmöjlighet.*

De flesta privatpersoner som har yttrat sig uttrycker oro för den föreslagna förtätningen och är övervägande negativa till planförslaget.

Övergripande om förslaget

Staden har högt ställda bostadsmål vilket innebär att den mark som finns tillgänglig och är lämplig att bebygga måste nyttjas på ett effektivt sätt inom hela kommunen. Genom översiktsplanen talar staden om hur bebyggelse och markanvändning kan utvecklas på lång sikt. Översiktsplanen har en inriktning mot att bygga en tätare stad, vilket bland annat omfattar kompletteringar i befintliga stadsdelar och bostadsområden, liksom aktuellt planförslag. En genomgripande ändring av planstrukturen eller en sänkt skala bedömer stadsbyggnadskontoret inte som lämpligt med tanke på stadens bostadsmål och det kollektivtrafiknära läget inom influensområdet för utbyggd tunnelbana.

Inkomna synpunkter från privatpersoner bekräftar flera av projektets utmaningar, såsom ianspråktagandet av park- och naturmark för bebyggelse. Med planförslaget nya bostäder kan fler bosätta sig i Gubbängen och få närhet till områdets parker och grönområden. Exploateringen möjliggör dessutom upprustning av den kvalitativa parkmark som sparas i planförslaget.

Förslag om att bygga på andra platser bemöts inte i denna samrådsredogörelse.

Viss samordning sker med närliggande detaljplaneprojektet Kistvägen, dnr: 2021-12939. Tillgången till grönområden inom stadsdelen bedöms kunna tillgodoses trots att två projekt pågår i nära anslutning till varandra.

Planprocessen och samrådet

Stadsbyggnadskontoret har bedrivit planarbetet med utgångspunkt i den startpromemoria som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 2020-05-28. Protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämnden finns tillgängligt på bygg- och plantjänsten. Där finns bland annat efterfrågad information om vilka politiska partier som fattade beslut om att starta planen.

I startpromemorian redovisades förutsättningar och principer för projektet samt en uppskattning av ett möjligt antal bostäder. Under planarbetet har projektet vidareutvecklats och konkretiserats. Det större antalet bostäder i samrådsskedet beror främst på särskilda planlösningar som möjliggörs med utskjutande fasaddelar enligt förslaget. Utredningen om hur många bostäder som är möjliga och lämpliga inom området kommer att fortlöpa parallellt med att förslaget vidareutvecklas i olika hänseenden.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten om att informationen om samrådsmötet blev publicerad nära inpå datumet för mötet.

Orsaken var att kontoret ville undvika att hålla mötet efter midsommar då många förmodas vara bortresta i samband med semestrar. Information om detaljplanen har även delgivits genom samrådsbrev som skickades ut till berörda och publicerats på stadens hemsida vid samrådets start. Stadens målsättning med samrådet är att parterna ges möjlighet att utbyta information med varandra, sprida kunskap till varandra och lyssna in varandras synpunkter på ett respektfullt sätt. På samrådsmötet deltog, utöver stadsbyggnadskontoret, även representanter från exploateringskontoret, stadsdelsförvaltningen samt byggherren. Antalet deltagande medborgare var cirka 20 personer och diskussionerna speglade väl innehållet i de skriftliga synpunkter

som har inkommit. Samrådstiden förlängdes dessutom avsevärt med hänsyn till sommarsemestrar. Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att både samrådet och samrådsmötet varit lyckade och att de inkomna synpunkterna är initierade och tydliga.

Samrådsbrevet och projektsidan på Stockholm växer är mycket korta sammanfattningar för att informera om att projektet finns. För mer detaljerad beskrivning av planförslaget hänvisas till planakten; plankartan, planbeskrivningen och dess bilagor.

Förslag om att hålla omröstning om olika förslag och/eller medborgarförslag inom ramen för planprocessen är inte aktuellt.

Kulturmiljö

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsens föreslagna placering, skala och volym förhåller sig väl till omgivande bebyggelse och kulturmiljö. Tallkrogens karaktär av trädgårdsstad och Gubbängens karaktär av grannskapsenhet kommer att kvarstå även efter en utbyggnad. Byggnaderna placeras med förgårdsmark och släpp mellan huskropparna samt ges en sammanhållen gestaltning, i enlighet med omgivande stadsbild. Förslagets konsekvenser för kulturmiljön bedöms inte överstiga de värden som planförslaget medför och inte heller medföra någon förvanskning av kulturmiljön enligt PBL 8 kap 13 §.

Skala

Flera medborgare och sakägare menar att den föreslagna skalan är för hög, särskilt i förhållande till Tallkrogens småhus. Ett fåtal menar tvärt om att det skulle vara möjligt att bygga högre. Stadsbyggnadskontoret bedömer att skalan är rimlig i förhållande till omgivande bebyggelse, till exempel studentbostadshusen på andra sidan Herrhagsvägen som också är i fyra våningar. Skalförhållandet till småhusen på andra sidan Herrhagsvägen respektive Bordsvägen bedöms vara godtagbart med hänsyn till det kollektivtrafiknära läget i en central och attraktiv del av Stockholm.

En viktig gestaltungsprincip i förslaget som också har stöd i byggnadsordningen är den sammanhållna skalan. Den utskjutande envåningsdelen mot gathörnet Bordsvägen-Herrhagsvägen förmedlar en lägre skala mot Tallkrogens småhus och bidrar med variation och ett intressant inslag.

Placering

Inför granskningsskedet ska bebyggelsens placering och garagets utbredning studeras vidare. Flera olika faktorer påverkar placeringen såsom möjligheten att spara parkmark och värdefulla

träd, men också intresset av en effektiv planstruktur. Ett sammanhängande garage utmed Herrhagsvägen med en enda garageinfart bedöms i nuläget vara nödvändigt givet projektets parkeringstal, ekonomiska faktorer och den smala tomten.

Gestaltning

Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna gestaltningen förhåller sig väl till stads- och landskapsbilden och att det samtidigt medför nya arkitektoniska värden. Den arkitektoniska idén kommer därför att bibehållas när förslaget bearbetas och detaljeras i olika hänseenden.

Kritik mot vissa begrepp som används för att beskriva förslagets gestaltning och arkitektoniska idé framförs i ett yttrande. Begreppen innehåller i vissa fall subjektiva bedömningar som inte behöver delas av alla. Det är stadsbyggnadskontorets och arkitekternas sätt att beskriva och motivera de arkitektoniska idéer som ligger till grund för förslaget.

Medborgarförslag

Stadsbyggnadskontoret tackar för inkomna medborgarförslag. Förslagen omfattar bland annat ändrad gestaltning, brantare takvinklar, annan färgsättning, justerad placering och huslängder, ändrat läge för verksamhetslokalen samt lägre respektive högre skala. Förslag om att bygga på andra platser bemöts inte i denna samrådsredogörelse.

Verksamhetslokal

I planförslaget möjliggörs service med användningsbestämmelser för centrumändamål i delar av bottenvåningen. Förslaget är i linje med översiktsplanen som anger att servicen i både Gubbängen och angränsande Tallkrogen ska stärkas.

Stadsbyggnadskontoret anser att placeringen av den föreslagna verksamhetslokalen i en envåningsdel är lämplig, vid parken och Herrhagsvägen som är en huvudgata och ett viktigt stråk till tunnelbanan och Gubbängens centrum. Vidare bidrar verksamhetslokalen med önskad variation och en intressant beståndsdel i stadsbilden. Ytterligare centrumändamål möjliggörs i bottenvåningarna i övrigt.

Generellt anser stadsbyggnadskontoret att centrumändamål är förenligt med närliggande bostadsanvändning och att till exempel en restaurang är ett lämpligt inslag i ett bostadsområde. Detaljplanen reglerar inte serveringstillstånd, öppettider, musik eller berusning.

Olägenheter

Flera sakägare och andra boende i närområdet har framfört synpunkter angående olägenheter, framförallt skuggning, insyn och förändrad utsikt. I planprocessen prövas planförslagets lämplighet och bedömningen görs utifrån avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Det aktuella planförslaget tillvaratar ett kollektivtrafikhärläge och möjliggör fler bostäder i en central och attraktiv del av Stockholm. Det ska bland annat vägas mot förslagets påverkan på befintliga bostäder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsens placering och skala i förhållande till befintlig bebyggelse är acceptabel och inte utgör någon betydande olägenhet för grannarna. Förslagets skuggverkan, insyn och påverkan på utsikten från befintliga bostäder bedöms vara godtagbart och vad man kan förvänta sig i en växande storstadsregion. I och med Stockholms pågående stadsutveckling och höga bostadsmål kommer många stockholmare att uppleva förändringar i sin närmiljö.

Illustrationsmaterialet har tagits fram bland annat för att beskriva påverkan på omgivande bebyggelse och det omfattar bland annat perspektiv, sektioner, solstudier samt fysisk och digital modell.

Framtagna solstudier ska kompletteras med vintersolståndet inför granskningsskedet, enligt önskemål från flera sakägare och övriga.

Balkonger mot Herrhagsvägen tillkommer och utgör en boendekvalitet för planerade bostäder. I detaljplanen regleras balkongernas omfattning och djup. De föreslagna balkongerna och dess placering i förhållande till grannarna bedöms vara normal för området och ingen betydande olägenhet.

I detaljplanen utreds inte bullersituationen för befintliga bostäder, men bullerkarteringen omfattar en omgivning där några hus längs Herrhagsvägen ingår. Bullerutredningen ska kompletteras med fasadreflexer till granskningsskedet. Tillkommande trafik till och från föreslagna bostäder bedöms däremot ha en mycket liten påverkan på bullernivåerna.

Genomförandet medför konsekvenser såsom buller, schakt och sprängning. Byggherren och anlitade entreprenörer ansvarar för besiktning, information och eventuell ersättning vid skada på kringliggande fastigheter enligt gängse regler.

Trafik och parkering

Planförslaget är framarbetat med hänsyn till det utmärkta kollektivtrafikläget och politiskt tagna mål om ett hållbart resande.

Gatuparkeringen som tas i anspråk inom planområdet bedöms vara motiverad med hänsyn till områdets strategiska läge nära tunnelbana och buss. Besöksparkering hänvisas fortsatt till befintlig gatuparkering i området. Enligt trafikkontoret kan gatuparkeringen i området komma att avgiftsbeläggas i framtiden, vilket bedöms kunna påverka beläggningsgraden.

Det föreslagna garaget är dimensionerat utifrån det behov som planerade bostäder beräknas generera, i enlighet med stadens riktlinjer om parkeringstal. Däremot ingår inte i syftet med detaljplanen att ersätta de gatuparkeringsplatser som tas i anspråk.

Räddningstjänsten ingår som remissinstans och bevakar sina intressen, till exempel framkomlighet för utryckningsfordon.

Gatorna projekteras utifrån stadens standard och utformningen kan komma att ses över till exempel vad gäller trottoarbredder.

Kontoret hänvisar frågor som rör elförsörjning av bilplatser till fastighetsägaren och projekteringskedet.

Stadsbyggnadskontoret noterar att några boende i området vittnar om trängsel på tunnelbanan under rusningstid. Överenskommelsen om utbyggd tunnelbana omfattar bland annat möjlighet till ökad turtäthet på berörd tunnelbanelinje. Stadens åtagande enligt överenskommelsen omfattar bostadsbyggande.

Park

Detaljplanen reglerar inte parkens utformning i detalj, men ombyggnation sker inom ramen för detaljplanens genomförande. Med planförslagets nya bostäder kan fler bosätta sig i Gubbängen och få närhet till områdets parker och grönområden.

Hänsyn till befintliga värden i form av topografi och vegetation tas i så stor utsträckning som möjligt, men planförslaget medför att parkens yta minskar och att flera träd behöver fällas. Kvarvarande parkyta ska rustas upp och stadsbyggnadskontoret ser goda förutsättningar för att etablera en stark målpunkt tillsammans med planerad verksamhetslokal (restaurang, café eller liknande). Stadsbyggnadskontoret bedömer att det kan bli en förbättring både jämfört med nuläget och innan det att stora delar av parken har använts som etableringsyta.

Det innehåll som har föreslagits syns i illustrationsplanen för parken. Bland den lekutrustning som föreslås finns gungor, rutschkana, balansbana och lekhus. Därutöver föreslås sittplatser, bord, planteringar, träd och öppna ytor samt bevarad naturmark i parkens södra delar. Innehållet ska studeras vidare i kommande projektering. Exploateringskontoret ansvarar för projekteringen inom ramen för systemhandlingen.

Stadsbyggnadskontoret tackar för förslag på åtgärder för parkvägen mellan Skåpvägen och Bordsvägen från en boende i kvarteret Skrubbhjveln. Åtgärder för att ta bort trappor och skapa en mer tillgänglig parkväg innebär behov av ramper och ytterligare ingrepp i naturmarken. Sådana åtgärder bedöms inte vara rimliga i nuläget.

Frågor som rör drift och underhåll av parker hänvisas till Farsta stadsdelsförvaltning.

Gator

Detaljplanen reglerar inte gatornas utformning i detalj, men ombyggnation sker inom ramen för detaljplanens genomförande. Gatorna byggs om enligt stadens standard. I det kommande arbetet med systemhandlingen ska utformningen av hastighetssänkande åtgärder med mera studeras vidare. Avsmalning vid övergångsställen är exempel på en sådan åtgärd. Även bredder på trottoarer kan komma att ses över

Frågor som rör drift och underhåll av gator och torg hänvisas till trafikkontoret.

Vattenfrågor

Framtagna utredningar avseende dagvatten- och skyfallsfrågor kompletteras utifrån Stockholms stads Checklista på både allmän plats och kvartersmark samt förtydliganden om avvattningsplanområdet. Dagvattenutredningarna ska samordnas för ett helhetsgrepp och kompletteras med information som säkerställer att det nya dagvattenmagasinet klarar av att bromsa flödestoppar till samma nivå som tidigare för allmän platsmark.

Detaljplanen omfattas av icke försämrings-krav, men befintlig skyfallsproblematik nedströms kan inte hanteras inom ramen för planarbetet. Stockholm vatten informerar i sitt samrådsyttrande att det regn som översvämde småhus i Tallkrogen i juni 2021 uppmättes till en återkomsttid på 73 år eller mer. Det befintliga VA-ledningsnätet bedöms av Stockholm vatten ha tillräcklig kapacitet.

Bedömning om skyfallssituationen inom planområdet finns redovisad i samrådshandlingarna och det föreligger inget problem med skyfall om höjdsättningen görs på rätt sätt. Stadsbyggnadskontoret ser ingen anledning att i ifrågasätta skyfallsutredningarnas slutsatser i det hänseendet. Höjdsättningen och avvattning kommer dock att utredas vidare bland annat med beaktande av risk för stående vatten mot fasader.

Inför granskningen studeras vidare om det är motiverat att lägga till planbestämmelser om markhöjder i anslutning till byggnader eller att reglera färdigt golv-nivåer.

Vad gäller frågor om vattenförsörjningen hänvisar stadsbyggnadskontoret till Stockholm vatten. Stockholm vatten meddelar i sitt samrådsyttrande i aktuellt ärende att det finns kapacitet i befintligt ledningsnät att försörja både befintliga och planerade bostäder.

Naturvärden

Som en bilaga till planförslaget finns en utredning som redovisar ekologiska värden och planförslagets konsekvenser för dessa. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslagets konsekvenser på naturvärden är motiverade utifrån de värden som går att skapa. I det fortsatta arbetet ska möjligheten att spara fler värdefulla träd studeras vidare.

Gällande artskyddsförordning ska följas och en artskyddsutredning ska vid behov redovisas i granskningsskedet. I ett yttrande tipsas om möjliga förekomster av fladdermöss, fjärilar, småfåglar, insekter, kräldjur/kopparödla och ett minskande antal igelkottar. Enligt genomförd naturvärdesinventering behövs enbart en fågelinventering göras. Inga lagskyddade eller rödlistade arter har påträffats. Däremot påträffades granbarkgnagare som är en naturvårdsart med högt indikatorvärde men samtidigt förhållandevis allmänt förekommande i Stockholmsområdet.

Teknisk försörjning

Elnätstationernas placering studeras vidare med beaktande av bland annat naturvärden och översvämningsrisk. Frågor angående elförsörjning hänvisas till Ellevio.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Utifrån de synpunkter från remissinstanser som framförts gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att de avvägningar som ligger till grund för samrådsförslaget i huvudsak är välgrundade. Planförslaget tillvaratar ett kollektivtrafiknära läge i en central och attraktiv del av Stockholm. Staden har högt ställda bostadsmål vilket innebär att den mark som finns tillgänglig och är lämplig att bebygga måste nyttjas på ett effektivt sätt inom hela kommunen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer även efter samrådet att föreslagen placering, skala och volym förhåller sig väl till omgivande bebyggelse och karaktärsdrag. Avsikten är därmed att stå fast vid samrådsförslagets huvuddrag och utveckla det vidare inför granskningsskedet. Det fortsatta utredningsarbetet kan ändå komma att medföra vissa justeringar av planstrukturen.

Sakägare och övriga är mer kritiska till förslaget. Framförallt anser flera grannar att bebyggelsen blir för hög och flertalet uttrycker oro för olägenheter såsom skuggning, insyn och förändrad utsikt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte handlar om några betydande olägenheter och att skalförhållandet mellan den föreslagna bebyggelsen i fyra våningar respektive småhusen i en våning är godtagbar. I och med Stockholms pågående stadsutveckling och höga bostadsmål kommer många stockholmare att uppleva förändringar i sin närmiljö.

Synpunkter från privatpersoner omfattar också bland annat översvämningsrisk som är ett problem i dagsläget, brist på parkering och frustration avseende påverkansmöjlighet. Flera anser att grönområdets naturvärden bör bevaras i högre utsträckning och några föreslår att man istället borde bygga någon annan stans.

Samrådet bekräftar projektets huvudsakliga utmaningar såsom ianspråktagandet av park- och naturmark för bebyggelse. Fällning av ett antal träd av naturvärdesklass 2 och 3 anses vara särskilt negativt. Stadsbyggnadskontoret bedömer ändå att förslagets negativa konsekvenser för naturmiljön är motiverade utifrån de värden som är möjliga att skapa. Den smala tomten, intresset av en konsekvent struktur och behovet av ett sammanhängande garage innebär försvårande omständigheter vad gäller möjligheten att spara fler träd. Planförslaget minskar parkmarken inom området, men kvalitativ parkmark sparas och ska rustas upp i samband med genomförandet.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget är väl avvägt i förhållande till olika allmänna och enskilda intressen samt att det medför ett välkommet tillskott av bostäder och en verksamhetslokal i Gubbängen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

Föreslagna förändringar

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

- Bostadshusens huvudsakliga placering och skala bibehålls, men mindre justeringar kan studeras till exempel vad gäller garagets utbredning.
- Elnätsstationernas och återvinningsstationens placering studeras vidare med beaktande av bland annat störningar, naturvärden och översvämningssrisk samt drift och underhåll.
- Parkeringsbehov och mobilitetsåtgärder ska studeras vidare.
- En bullerbestämmelse införs på plankartan.
- Bestämmelsen g1, markreservat för gemensamhetsanläggning kompletteras med avgränsning i höjddled.
- Gestaltningen vidareutvecklas med bibehållen arkitektonisk idé. Det innebär att fönstersättning, balkonger, fasadfärger, takformer och liknande kan komma att ses över.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden bland annat om när miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Strömmen ska vara uppfyllda, ekologiska åtgärder, antalet servicelägenheter, avfallshantering, angöring, tillgänglighet samt cykel- och bilparkering.

Utredningsfrågor

- Miljö kvalitetsnormer för vatten ska utredas inom hela planområdet.
- Dagvatten- och skyfallsutredningarna kompletteras utifrån Stockholms stads checklista och ska omfatta hela planområdet. Vid behov kan ytterligare markhöjder och/eller lägsta nivåer för färdigt golv införas på plankartan.
- Fågelinventering och vid behov artskyddsutredning.
- Bullerutredningen kompletteras med redovisning av ljudnivåer för fasadreflexer och förtydligande om uteplatser.
- Kompletterande undersökning av eventuella förekomster av förorenad mark och grundvatten samt sulfidförande berg.
- Solstudierna kompletteras med en redovisning av vintersolståndet.

Därutöver tillkommer konsekvensändringar och vidareutveckling av planförslaget.

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

Martin Schröder
planchef

Christian Bleckman
stadsplanerare