

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Provröret 1 i stadsdelen Hägersten, Dp 2019-05964**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen .....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	5
Arkitektur och gestaltning .....	13
Kulturmiljö .....	21
Överdäckning av tunnelbanespåret .....	28
Parker och grönområden .....	32
Offentlig service .....	43
Gator och trafik .....	50
Teknisk försörjning .....	60
Hälsa och säkerhet .....	66
Miljö- och klimataspekter .....	77
Övriga frågor .....	79
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>83</b>
Foreslagna förändringar .....	84
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>86</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	86
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	107
Övriga remissinstanser .....	133
Lokala föreningar, fastighetsägare m.fl. ....	133
Övriga, privatpersoner .....	163

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa en levande stadsmiljö, väl integrerad med omgivningen, med ett tillskott av ca 1380 nya bostäder av hög kvalitet. Planen möjliggör flera förskolor, lokaler i bottenvåningarna och ett även fortsatt inslag av kontor inom området. Detaljplanens genomförande innebär en förstärkning av Örnbergs centrum som målpunkt samt att kopplingen mellan Örnberg och Axelsberg förstärks. Detaljplaneförslaget innebär även en omprövning av överdäckningen av Örnbergs station. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-05-03 - 2022-06-13. Under samrådet har 121 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förslagets hantering av skyfall, hälsa med hänsyn till buller och förorenade områden, förslagets täthet och höjd, påbyggnader samt säkerhet avseende risk för urspärning, översvämning och ras och skred. En remissinstans, Trafikförvaltningen i Region Stockholm, avstyrker förslaget i dess nuvarande utformning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att skolfrågan utreds innan detaljplanen antas, att exploateringen minskar samt att naturmarken vid tunnelbanan behålls.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Skyfall och dagvatten/översvämningssrisk, bebyggelseskalan och påbyggnaderna, kopplingar till omkringliggande områden och möjligheter till kulturliv.

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 skapa en levande stadsmiljö, väl integrerad med omgivningen, med ett tillskott av ca 1380 nya bostäder av hög kvalitet. Planen möjliggör flera förskolor, lokaler i bottenvåningarna och ett även fortsatt inslag av kontor inom området.

Detaljplanens genomförande innebär en förstärkning av Örnbergs centrum som målpunkt, att stadskvaliteter i gaturummen i området utvecklas, samt att kopplingen mellan Örnberg och Axelsberg förstärks. Detaljplaneförslaget innebär även en omprövning av den överdäckning som möjliggörs i gällande plan, då denna inte varit tekniskt och ekonomiskt genomförbar. Det nya detaljplaneförslaget

innebär endast en delvis överdäckad perrong utan att laster för bebyggelse behöver tas ner i spårområdet. Förslaget bedöms därmed ha goda förutsättningar för ekonomisk genomförbarhet.

Detaljplanen behandlar markföroreningar och behov av sanering innan byggnation av bostäder kan ske och ska även se till att de nya bostäderna uppfyller riktvärden för buller. Detaljplanen syftar också till att förbättra dagvatten- och skyfallssituationen i området genom integrerade lösningar för dagvatten och skyfall. Detaljplanen ska säkra goda förutsättningar för ett boende utan egen bil.

Byggnader och gårdar ska gestaltas för att erhålla en hög arkitektonisk kvalitet. Bevarade och varsamt tillbyggda kulturhistoriskt värdefulla byggnader, material och detaljer som refererar till industriarvet samt återbruk av material är några exempel på förhållningssätt som ger området en egen karaktär och historisk anknytning. Bebyggelsen som helhet ska kännetecknas av en lågmäld och stadsmässig karaktär. En sammanhållen stadssiluett eftersträvas, med några få väl motiverade högre volymer och med viss variation inom tre olika karaktärsområden. Bebyggelsens färgskala och materialsättning ska vara väl sammanhållen, med inspiration från Aspuddens bebyggelses jordfärgade nyanser och materialval. Bottenvåningarnas fasader ska präglas av en offentlig, öppen karaktär som bidrar till liv och trygghet i stadsrummet. Balkonger mot allmän plats bör vara väl integrerade i byggnadernas helhetsgestaltning och entréer ska vara omsorgsfullt markerade.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-05-03 - 2022-06-13. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i utställningssalen Fyrkanten i Tekniska nämndhuset, Flemminggatan 4. Planförslaget visades också på Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, Telefonvägen 30, de tider då lokalen hade öppet. Handlingarna fanns även tillgängliga på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet onsdag den 4 maj 2022. Samrådsmöte hölls 2022-05-19 i där ca 45 personer närvarade.

## **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Synpunkterna i detta kapitel är förkortade och sammanfattade tematiserat. Hela yttrandena finns i slutet av dokumentet.

### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

Inga statliga eller kommunala remissinstanser har något att erinra på genomförandet av samrådet eller planprocessen. Synpunkter har inkommit från allmänheten och föreningar.

En privatperson (kortnr. 160) framför kritik mot tidigare samråd gällande för kvarteret Albatrossen. Hen upplevde att de synpunkter som framfördes under samrådsmötena då nonchalerades och att allmänheten kördes över, när ett högre hus än det som visades upp på samrådet uppfördes – trots protester om att samrådsförslaget redan var för högt. Synpunktslämnaren är inte emot att man bygger fler bostäder i Örnberg, men emot att man bygger hus som de boende i området inte har något att säga till om - trots att SBK får det att låta som att de har det. Synpunktslämnaren är orolig att samma sak händer igen.

En annan synpunkt gäller att förslaget verkar ogenomtänkt och att staden ignorerar sina egna tjänsteutlåtanden kring exempelvis skyfall, skola, förskola och park/grönområden. Man menar att stadens uppgift inte är ”att springa giriga byggherrars ekonomiska intressen”, utan att tillvarata en hållbar utveckling av staden och medborgarnas intressen (kortnr. 222).

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret och politiken behöver hantera en mängd olika intressen, åsikter och viljor under en detaljplaneprocess vilket ofta gör att enskilda åsikter i sin helhet sällan blir tillgodosedda. En av samrådets funktioner är att ta in synpunkter från både medborgare och remissinstanser i ett relativt tidigt skede, för att se hur detaljplanen måste förbättras innan den kan antas. Flera av de synpunkterna vi fått in under denna samrådsprocess har gett staden skäl att se över planeringen och föreslå omarbetningar av förslaget. Skyfallsfrågan är bland andra en sådan fråga i detaljplanen för Örnbergs verksamhetsområde. Den har inte ignorerats, men den kommer att behöva utredas vidare innan förslaget kan antas. Samma sak gäller exempelvis frågor som rör skola och grönområden.*

**Allmänt om förslaget och utvecklingen**

Generellt ställer sig samrådskretsen positiva till att planområdet bebyggs med bostäder, men anser att föreslagen bebyggelse är för hög och tät samt att den har en negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön och grönområdena i området. Det finns även flera saker som behöver adresseras till nästa skede för att planen ska kunna antas.

*Länsstyrelsen* bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa med hänsyn till buller och förorenade områden, samt säkerhet avseende risk för urspärning, översvämning och ras och skred. Dessa frågor avhandlas under respektive ämne.

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm* motsätter sig föreslagen detaljplan med dess nuvarande underlag samt utformning och kan inte utesluta att överklaga planen vid ett eventuellt antagande. Planförslaget behöver omarbetas i dialog med Region Stockholm innan nästa planskede.

*Trafikkontoret* är positivt till att bostads- och centrumområden läks ihop och att förtätning sker i ett läge med tillgång till kollektivtrafik och cykelstråk. Området är i sin nuvarande karaktär en form av barriär vilket trafikkontoret också ser som positivt att utveckla.

*Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning* är positiv till planförslaget. Att området görs om till blandstad med bostäder och service kommer att vara ett positivt inslag i Örsnberg med omnejd. Förvaltningen är särskilt positiv till att planförslaget lyckas kombinera tät blandstad med rymliga förskolegårdar om ca 20 m<sup>2</sup> friyta per barn.

*Hägerstens hembygdsförening* anser att planförslaget behöver omarbetas. Utgångspunkt för arbetet bör inte vara ett visst antal lägenheter utan utgå från vad som blir en bra bostadsmiljö och stadsmiljö och att Hägerstens industrihistoria ska tas tillvara.

*BRF Gubben Noak 6* ställer sig överlag positiva till en förtätning av området men ser samtidigt att det förslag som presenterats inte tar hänsyn till vissa aspekter av boendemiljön. Ett ökat byggande i området skulle kunna innebära olika typer av förbättringar såsom fler eller större matbutiker, tätare avgångar på busslinjer och tunnelbana eller annan typ av service. De anser att de byggen som skett i området i närtid hittills inte givit upphov till detta varför de är tveksamma till liggande förslag.

*BRF Hägerstenshamnen 5* ser i huvudsak positivt på att området omvandlas från ett industriområde till ett bostadsområde. Att förtätning sker på redan exploaterad mark är att föredra framför exploatering av jungfrulig naturmark. Dagens industrier medför buller och en opassande trafiksituation från lastbilar och logistiktransporter som passerar hastigt genom bostadsområdet och framför skolan. Planförslaget har dock misslyckats med en del saker, vilket redovisas ämnesvis senare i samrådsredogörelsen. Bostadsrättsföreningens synpunkter delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

*Miljöpartiet i stadsdelen Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* välkomnar ny bebyggelse av bostäder men invänder bland annat mot att andelen hyresrätter blir långt under 50%. Endast 280 st hyresrätter planeras av sammanlagt nästan 1400 bostäder. Man påpekar att det är en fördelning som avviker starkt från Stockholms stads egna mål om att hälften av alla nybyggda lägenheter ska vara hyresrätter. Flera privatpersoner instämmer och menar att det är "befängt" att bygga så liten andel hyresrätter. Man menar att det redan finns gott om bostadsrätter i området – men att billiga hyreslägenheter saknas. Dessutom bidrar det till ökad segregation och större klyftor i Söderort.

*Sakägare, intresseföreningar och enskilda* är generellt positiva till att planområdet bebyggs med bostäder, men man anser att förslagen bebyggelse är för hög och tät, saknar gröna kvaliteter och inte beaktar kulturmiljön i tillräcklig omfattning. Dessutom är man fundersam kring skolplaneringen och kollektivtrafikens kapacitet när fler människor flyttar in. En av de inkomna synpunkterna sammanfattar vad som verkar vara de allra flesta synpunktslämnarens inställning:

*"Jag är positiv till att man gör bostäder i området men är starkt negativ till följande: Hus som är högre än fem våningar, att man avviker från tidigare plan att följa höjdprofiler med låga byggnader i dalen och höga på höjden, att de fabrikslokaler som ska bevaras ska få byggnationer ovanpå, att grönområden minskas i så stor utsträckning och att det saknas planering för förskolor och skolor till dessa bostäder. Jag saknar även barnperspektivet helt och är bekymrad hur infrastrukturen ska kunna svälja så många bostäder."* (Kortnr. 217)

Flera påpekar att antalet lägenheter är för många och avviker från startpremorian, som nämnde ”700-1200” lägenheter, inte 1400. Man anser inte att det är rimligt att Örnberg blir ”lika tätt som innerstaden” och tycker att staden går giriga privata fastighetsägarens ärenden. De flesta understryker att de inte är emot ny etablering av bostäder i området, men att man anser att planen är överdimensionerad och att det blir för många bostäder för att det ska bli bra. En privatperson skriver:

*”Det är viktigt att bygga bostäder. Men det måste ske med hänsyn till människors behov och med varsamhet; det får inte vara ekonomin som avgör hur många bostäder som byggs eller hur områden ska se ut. För att livet för både kringboende och de nya invånarna i Örnberg ska fungera behöver det också planeras för skola, för solljus på gator och gårdar året runt och för allmänt tillgängliga friytor i form av park- och naturmark. Stockholms stad har i detta ganska stora planområde chansen att gå före – visa att det går att bygga småskaligt och integrerat med hänsyn till människors behov, närboendes önskemål och miljön.”* (Kortnr. 150)

Kortnr. 203 påpekar också att det finns ett stort behov av större bostäder i området, så som 4:or och 5:or i storlekar mellan 90-125 kvm. Synpunkten delas också av kortnr. 213.

Flera anser att exploateringen är för stor, och att ett helhetsperspektiv saknas, då flera omkringsliggande områden också ska förtätas i närtid. Inte minst en ökad belastning på befintliga grönområden lyfts som problematiskt. Man menar att nya grönytor för lek, utveckling och rekreation måste tillskapas i planförslaget och att det inte duger att hänvisa till de redan hårt nyttjade ytorna som finns idag. Många motsätter sig även att delar av de grönområden som redan finns inom planområdet kommer att försvinna.

De kulturhistoriska värdena är också viktiga för flera av de privatpersoner som lämnat synpunkter, och man menar att staden bör se över om man kan bevara befintliga värden på ett bättre sätt än i förslaget. Flera påpekar också att staden förlorar något viktigt när de stadsnära industrierna försvinner och undrar var de egentligen ska ta vägen. Kan man verkligen kalla det en blandstad, när det som skapar omväxling i staden försvinner, undrar kortnr. 220. En av de som lämnat synpunkter (Kortnr. 131) undrar hur Stockholm stad ser på de mindre industrierna och var de ska verka någonstans i framtiden, när industriområde efter industriområde ”utvecklas”. Hen menar att det snarare är en avveckling som sker,

ett stort problem för de små industriföretagen som behöver flytta runt.

Nedan följer några citat från de synpunkter som inkommit från allmänheten:

*"Målet i planen att skapa en lågmäld miljö är positivt men uppnås inte. Byggvolymen måste minskas och höjden på husen hållas nere (...) Nu planeras ca 60 % ökning bara i området Axelsberg, Örnsberg. (...) Förutom att stora grönområden försvinner och ersätts med bebyggelse t ex längs Selmedalsvägen kommer belastning på redan befintliga grönområde som redan är hårt utnyttjade att öka väsentligt. Dessutom innebär detaljplanen en stor påverkan på naturmark inom planområdet som till stora delar utgår och ersätts av bebyggelse. Nya grönytor för lek, utveckling och rekreation måste tillskapas i planförslaget, det duger inte att hänvisa till de redan hårt nyttjade ytor som finns idag." (Kortnr. 144)*

*"Jag anser att förslaget är en positiv utveckling av området från dagens stängda industriområde till en mer blandad och öppen stadsbebyggelse, där det är positivt att det finns en variation i användning mellan bostäder, kontor och hotell inom området. Kopplingen till omkringliggande områden (främst Axelsberg) bör dock förbättras." (Kortnr. 223)*

*"Vi är inte emot ny etablering av bostäder i området men planen är överdimensionerad, man vill helt enkelt trycka in för många bostäder för att det ska bli bra." (Kortnr. 215)*

*"Det är uppseendeväckande att Stockholms stad nu avviker från tidigare ställningstagandena i startpromemorian. Ja, det framstår som rena galenskapen att man gynnar privata fastighetsägares girighet i jakten på fler bostäder – snarare än att planera för ett hållbart och trivsamt nytt område i linje med Stadens egna riktlinjer. Jag tänker bland annat på att en förort blir mycket mera tätbebyggd än innerstaden. Det var inte därför vi valde att köpa bostadsrätt här för många år sedan!" (Kortnr. 222)*

*"När man bygger ett nytt bostadsområde så bör man ha de som ska bo där, som 1a prioritering. I det här förslaget på ombyggnad av Örnsbergs industriområde, så är det byggbolagen som står som 1a. Kläm in så mycket det går och tjäna så mycket pengar som möjligt, utan tanke på de som ska bo där. Så tänk om gör rätt." (Kortnr 154)*



*"Det är viktigt att bygga bostäder. Men det måste ske med hänsyn till människors behov och med varsamhet; det får inte vara ekonomin som avgör hur många bostäder som byggs eller hur områden ska se ut. För att livet för både kringboende och de nya invånarna i Örnberg ska fungera behöver det också planeras för skola, för solljus på gator och gårdar året runt och för allmänt tillgängliga friytor i form av park- och naturmark. Stockholms stad har i detta ganska stora planområde chansen att gå före – visa att det går att bygga småskaligt och integrerat med hänsyn till människors behov, närboendes önskemål och miljön." (Kortnr. 150)*

*"Oerhört stor exploatering. Område för park liten! Park mellan stora höga hus, inga eller få kvaliteter kan rymmas. Lokalt karaktärsskapande berg med ekar raderas helt. Spår av spricklandskap raderas därmed. Här finns chans att utveckla området, istället byggs kvaliteter bort. Trånga bostadsgårdar på bjälklag, svårt att få till grönska och stora träd. Varför 10 våningshus vid överdäckningen? För att markera centrum? Det står redan ett högt hus här idag." (Kortnr. 117)*

*"Jättebra förslag och kul att det inspireras av Aspudden. Blir kanon!" (Kortnr. 116)*

*"Jag tycker projektet i sin helhet är helt rätt. Bostäder behövs, förtätning är nödvändig och det blir på sikt ett lyft för Örnbergsområdet. Jag har egentligen bara en invändning som rör mitt absoluta närområde. Det gäller berget och den lilla skogen i hörnet Örnbergsvägen/Jakobsdalsvägen. (...) Varför spränga bort och bebygga en av de få friytor som finns?" (Kortnr. 111)*

*"Jättebra att det äntligen blir bostäder i detta annars rätt trista område. Men, vi som redan valt att flytta hit har gjort det under vissa förutsättningar, och det beror bland annat på hur höga husen är runt omkring. Skulle det nu ökas på med flera våningar så får jag helt andra förutsättningar än vad jag önskar. Det kommer bli skugga på min balkong längre perioder, och mörkare i min lägenhet. Därför anser jag att bebyggelse som påverkar inte ska ha högre höjd än idag." (Kortnr. 109)*

*"Ombyggnationen av Örnberg är jättebra och logisk, men ni på stadsbyggnadskontoret planerar även minst ett massivt bygge i Axelsberg och två massiva byggen i Aspudden. Mängden trafik, både bilar, cyklar och gångtrafikanter, som alla dessa massiva nybyggnationer kommer tillföra, kommer öka lavinartat. Det är för mig ologiskt att den befintliga infrastrukturen förväntas klara av den massiva tillökningen av människor som dessa byggen*

*genererar. Ha en helhetsbild över hela området, det finns ingen anledning att stirra sig blind på ett projekt i taget” (Kortnr. 105)*

*”Området är i dag fruktansvärt obehagligt och farligt! Bygg gärna OMGÅENDE! Det behövs slutna kvarter med liv i gatuplanen i form av kaféer, restauranger, butiker! Inspireras av Södermalm och eventuellt Aspudden, må denna förtätning bli en riktig förlängning av den i dag så uppskattade innerstaden!” (Kortnr. 92)*

*”Jag skulle vilja vädja att följa liknande tankar som vid tidigare projekt för området, där man sagt att man ska hålla samma höjd som nuvarande byggnation med låga byggnader i dalen och höga byggnader på höjderna. Jag är för övrigt väldigt positiv till att man bygger mer och att man täcker över tunnelbanan men är som många andra orolig över att man bygger för höga byggnader som inte passar in i den befintliga miljön.” (Kortnr. 91)*

*”Roligt såklart med stadsutveckling och många delar kommer säkert bli väldigt bra och öka trivseln här! Men jag är fundersam kring några delar. Jag skulle önska att när de här spännande planerna läggs att man då tänker in att bevara områdets karaktär (både sett till verksamheter och byggnader) och att skolverksamheten ges möjlighet att få tillräckliga och adekvata lokaler.” (Kortnr. 128)*

*”Generellt tycker jag att det är lite synd att dessa urbana inslag, som industriområdena utgör, ett efter ett omvandlas till ganska strömlinjeformade bostadsområden. Men det är kanske en oundviklig utveckling?” (Kortnr. 106)*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2018, och det är den som vägleder i arbetet med att ta fram nya detaljplaner. Det är i arbetet med översiktsplanen ett helhetsgrepp tas om staden och dess delområden. Det staden vill uppnå med gällande översiktsplan är att Stockholm ska vara en stad med täta och sammanhållande stadsmiljöer där det byggda och det gröna samspelar. Den utgår från stadens fyra mål för stadsbyggande: En växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad.*

*I och med att Stockholm växer beräknas befolkningen i Hägersten-Liljeholmen öka från 87 026 invånare år 2016 till cirka 126 000 år 2040. Översiktsplanen beskriver att Hägersten har stora möjligheter till stadsutveckling för att täcka upp en del av det behovet befolkningsökningen innebär – här föreslås omfattande*

*komplettering med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Detta medför både en högre byggtakt och tätare områdesstrukturer än tidigare. Dels i verksamhetsområdet i Örnberg, men också genom att bättre koppla ihop Axelsberg och Mälarhöjden, liksom att stärka centrumen i Axelsberg, Örnberg och Mälarhöjden med kompletterande bebyggelse och verksamheter.*

*De verksamheter som idag finns i området kommer i stor utsträckning behöva flytta vid en omvandling. Vissa av verksamheterna har funnits i området en längre tid, andra är relativt nya i området. Många av verksamheterna i området har kortare hyreskontrakt vilket är kopplat till att fastighetsägare har haft som avsikt att omvandla området en längre tid. Var verksamheter flyttar kan bero på många omständigheter, där hyresnivåer, platsers förutsättningar och tillgänglighet spelar in. I en växande stad så kan mönstren se olika ut mellan branscher, där tex mer extensiva verksamheter som bilhandel flyttar längre från innerstaden medan verksamheter som är mer beroende av närheten till innerstaden flyttar till likvärdiga lägen i närområdet. Tillgång och prisnivåer för lokaler kan också variera stort över konjunkturcykler och staden planerar parallellt med utveckling av bostäder för en stor ökning av lokaler och kontor.*

*Gällande antalet bostäder stämmer det att startpromemorian angav att syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra för cirka 700–1200 lägenheter, och att samrådsförslaget nu redovisar en större siffra: nära 1400. Antalet bostäder som beskrivs i ett start-PM är dock inget mål i sig, utan en tidig uppskattning av det utpekade planområdets potential. Vad denna tidiga uppskattning grundas på kan ha lite olika bakgrund i olika projekt. I fallet Örnbergs industriområde grundade sig det breda intervallet på att arbetet startades upp innan det fanns någon genomarbetad strukturskiss och att det fanns en stor oklarhet kring ett antal stora knäckfrågor, som skol- och förskoleplaneringen. Stadsbyggnadskontoret valde avsiktligt ett stort spann för att förtydliga för politiken att det fanns en osäkerhet kring bostadspotentialen inom planområdet och att olika faktorer kan komma att påverka planeringen. ”700-1200” bostäder var alltså varken ett mål i sig eller en beslutad siffra, utan en tidig uppskattning av områdets potential.*

*Antal bostäder kan vara en trubbig siffra. När staden räknar utgår vi ofta från en schablonsiffra på 100 kvm/BTA per bostad. Men Stockholm stad styr av tradition inte bostadsstorlekar och de privata aktörerna har de senaste åren planerat för betydligt mindre bostäder än schablonen, vilket kan driva upp antalet bostäder i*

*förhållande till den totala mängden BTA i planarbeten. Genomsnittet per planerad lägenhet är i samrådsförslaget exempelvis ca 57,5 kvm/BTA (en boarea på 50 kvm) – betydligt mindre än den schablonsiffra staden använder sig av i ett tidigt skede. Samrådsförslaget innehåller ca 11500 kvm BTA bostadsyta vilket med de principer som start-PM beräknas på motsvarar 1150 normallägenheter.*

*Det kan också ske förändringar mellan planeringsskedet och genomförandeskedet. En aktör som tänkt sig små lägenheter kan ändra sig och se mer lönsamhet i större, och vice versa. Det är ingenting detaljplanen varken förhindrar eller förordar för den privata aktör som bygger.*

*När det gäller detaljplanens täthet är exploateringsgraden ungefär lika stor som för det som just nu planeras och byggs vid exempelvis Årstafältet – som ligger på ungefär lika långt avstånd från innerstaden som Örnsberg. Det är en högre exploatering än omgivningen i Örnsberg, en nivå som ligger mellan den glesare ytterstaden och innerstaden. Detta har inför samråd bedömts rimligt när Stockholm växer, för att skapa de urbana kvaliteter som ofta saknas i många förorter idag, samtidigt som behovet av nya bostäder tillgodoses.*

*Vad gäller byggnadernas höjd kommer detta att studeras vidare främst avseende påverkan på kulturmiljön och relationen till direkt intilliggande hus. Särskilt gäller detta bebyggelse längs Jakobsdalsvägen. Ett exempel är Instrumentet 17 där kontoret bedömer att både volymbearbetning, fasadgestaltning och innehåll behöver ses över (se vidare under rubriken kulturmiljö). En tät och sammanhållen stad innebär kompromisser, men en boendemiljö med hög kvalitet är viktig. Ljushöjningsförhållandena är exempelvis något som ska utredas vidare.*

*Den nya detaljplanen möjliggör inte bara bostadsbyggande, utan även för andra typer av funktioner som i dagsläget inte finns på platsen. Centrumfunktioner möjliggörs i fler av bottenvåningarna – vilket gör att exempelvis matbutiker eller annan typ av service har möjlighet att flytta in i fastigheterna. Befolkningsökningen som de planerade bostäderna bör leda till skapar i sin tur också underlag för exempelvis tätare avgångar på busslinjer, samt annan typ av samhällsservice. Det är dock ingenting som staden i sig har rådighet över, då planering av kollektivtrafiken styrs regionalt och behov av ex. butiker och vårdcentral styrs av marknaden. Fler frågor om ämnet besvaras under Offentlig service samt Mötesplatser och kulturliv.*

*Många har synpunkter på de föreslagna bostädernas upplåtelseformer – det vill säga huruvida det ska byggas exempelvis bostadsrätter eller hyresrätter på platsen. Det är inte möjligt för staden att reglera upplåtelseform i en detaljplan. Alla planbestämmelser som används i en detaljplan måste ha stöd i plan- och bygglagen – vilket en sådan bestämmelse inte har. Däremot kan Stockholm stad ställa krav på upplåtelseform i egenskap av markägare, genom att upprätta ett markanvisningsavtal mellan kommunen och den byggherre som vill bebygga marken. Inom planområdet äger Stockholm fastigheterna Pincetten 1 och Hägersten 1:1 (kvarter 6 och 7), som är markanvisade till John Mattsson AB. De bostäder som planeras på stadens mark består av en blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Men i och med att de andra fastigheterna är privatägda är det fastighetsägarna själva som avgör vilken upplåtelseform de planerade bostäderna ska ha.*

## **Arkitektur och gestaltning**

### **Ny bebyggelse**

*Skönhetsrådet uppskattar det större grepp som tagits om området gällande skala, gaturum, bottenvåningar, gröna gårdar och att planera för trästommar. Man anser att ansatsen är välgörande och ger möjlighet att skapa trivsamma gaturum att röra sig i. Just bestämmelsen om förhöjda bottenvåningar är av stort värde för upplevelsen i ögonhöjd. Skönhetsrådet anser dock att högdelen inne i området bör sänkas och att det vore lämpligare att alla byggnader i kvartersstrukturen höll samma taklisthöjd.*

*Lantmäterimyndigheten påpekar att en bestämmelse om utnyttjandegrad för byggrätterna (e000 i plankartan) har lagts ut i samtliga bostads- och industrikvarter samtidigt som byggrätter är relativt mycket styrda genom utläggande av prickmark och andra begränsningar av markens utnyttjande. Med den fastighetsindelning som finns idag med flera fastigheter inom ett e-område kan det bli en snedfördelning med byggrätterna, dvs ”först till kvarn”.*

*Hägerstens hembygdsförening anser att hushöjden bör sänkas till 5 våningar generellt, alltså samma höjd som de relativt nyuppförda tre kvarteren norr om Jakobsdalsvägen. Synpunkten delas av kortnr. 113.*

*BRF Kungsörnen i Örnberg oroas över att vyn från deras fastighet i södergående riktning mot Hägerstensvägen och vidare mot Hägerstensåsen nästan helt kommer att blockeras av kvarter 5-7. Sammantaget handlar det om 62 av 100 lägenheter i*

bostadsrättsföreningen som kommer att få en väsentligt försämrad vy i riktning mot Hägerstensvägen. De förespråkar att det tillsätts en utredning för att analysera omfattning och konsekvenser på vyn från fastigheten på grund av de planerade byggnadshöjderna i kvarteren. Denna utredning ska vara del av alla bedömningsunderlag för utformningen av kv. 5-7.

*BRF Gubben Noak 6* menar att planerad bebyggelse varken kan sägas ha lågmäld charm eller anses vara integrerad med närområdet, eftersom detaljplanens planerade bebyggelse med högre sammanbyggda huskroppar och stängda gårdar skiljer sig totalt från omgivningen utformningsmässigt. De anser att den typ av högre sammanbyggda huskroppar med stängda gårdar som föreslås inte överhuvudtaget finns i Aspudden, Örnsberg, Axelsberg, Midsommarkansen eller Hägerstensåsen. Istället präglas dessa stadsdelar i huvudsak av skivhus. Man påpekar att skivhusen i Aspudden sällan är högre än fyra våningar, enstaka punkthus 6-7 våningar. Huslängor i Aspudden och Örnsberg är 3-5 våningar höga och gårdarna är alltid öppna. Öppenheten menar man tillåter ljus, parkmark och offentliga rum åt alla åldrar och skapar öppenhet och trygghet. Även de nio våningar höga huskropparna i Axelsberg tillåter dagsljus, i och med att de är orienterade i nord-sydlig riktning. Dessutom ger det fria siktlinjer, park mellan husen, och öppenhet. Något man alltså anser saknas i samrådsförslaget. Synpunkten delas av kortnr. 150, 156, 147 och 108.

*BRF Hägerstenshamnen 5* är upprörda över förslaget föreslår flera våningar högre byggnader än deras förenings hus, i områdets allra lägsta dalgång. Detta trots att det påstås i förslaget att den nya bebyggelsen ska "relatera till områdets höjdskala, med lägre byggnader i dalgångar och högre bebyggelse vid centrumbildningar och vid höjdparter". De anser att deras hus därmed kommer att bli inklämt mellan höga kolosser. Förutom skyfallsrisken detta innebär menar de att detta också kommer att innebära att huset hamnar i total skugga mot sydost och att de nya bostäderna på nära håll får insyn rakt in i deras lägenheter. Synpunkten delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även *BRF Hägerstenshamnen 4* delar *BRF Hägerstenshamnen 5*s synpunkter.

*BRF Gubben Noak 6* anser också att förslaget varken kommer att koppla samman eller öppna upp, vilket påstås i planbeskrivning och gestaltungsprogram. Tryggheten i de öppna, överblickbara miljöer som finns idag anser man försvinner när inga allmänna friytor

skapas. Att dra ner våningsantalet och öppna upp mellan husen skulle innebära färre nya invånare i stadsdelen och detta skulle vara positivt ur fler aspekter, anser bostadsrättsföreningen. För det första skulle det redan höga trycket på park- och naturområden i närområdet inte öka lika mycket, för det andra skulle det redan nu mycket höga trycket på tunnelbanan (i rusningstrafik) inte öka lika mycket som med föreliggande förslag. Synpunkten delas av kortnr. 150.

*Pong AB m.fl* påpekar att byggnaden på Provröret 7s konturer på plankartan ej stämmer med byggnadskroppen så som den breder ut sig på de högre våningarna, där den kragar ut. Plankartan bör redovisa byggnadskroppens totala utbredning så att inga oklarheter uppstår i den vidare processen. Byggnadskroppen sträcker sig också närmare gata än vad som är redovisat på plankartan. De påpekar också att beteckningen F11 anger att burspråk får kraga ut 1,5 meter från byggnaden. Utkragande byggnadskropp på Provröret 7 enligt punkt 3 och 4 kragar i dagsläget ut 1,65 m, om detta eventuellt skall anses ingå i "burspråk". De undrar om denna bestämmelse kan uppdateras för att stämma överens med föreslagen byggnad. *Pong AB m.fl* konstaterar också att det föreslagna utrymningstrapphuset i fastigheten Provröret 13s nordvästra hörn, som är lika högt som påbyggnaden, på plankartan har förlagts mycket nära fastighetsgränsen mot provröret 7 och är enligt deras mening olyckligt placerad bara några meter från fastighetsgräns. Det sluter ytterligare till mellanrummet mellan byggnadskropparna, förhindrar utblickar samt skuggar bakomliggande bostäder med sitt läge i sydväst.

Byggnadshöjden är något som engagerar många av de som lämnat synpunkter på samrådsförslaget. "*Bygg – men inte så högt!*" skriver kortnr. 160, vilket sammanfattar mångas invändning. *Kortnr. 215 och 151* menar att det inte är att anpassa sig efter övriga området att bygga så högt som föreslagits: i stället bör husen längs Jakobsdalsvägen på fem våningar vara normen för området. Ett höghus i hörnet Instrumentvägen/Jakobsdalsvägen anses dessutom malplacerat och omotiverat. *Kortnr. 154* menar att man bör sänka höjden på husen från sex våningar till fyra, och tiovåningshuset till åtta. *Kortnr. 119* tycker inte att man ska bygga högre än 3-4 våningar alls, eftersom det skulle försämma utsikt och solljus och addera fler invånare än vad stadsdelen möjligen klarar av. *Kortnr. 114* tycker att husen är för höga generellt, samt att idén om höghuset helt ska släppas, eftersom det kan ha stor inverkan på ljusinsläppet i både befintliga och nya hus i området. *Kortnr. 102 och 128* håller med, och påpekar att skyskrapor och höghus bidrar till en skuggig och blåsig miljö. *Kortnr. 222* menar att många

lägenheter på nedervåningarna idag – inklusive personens egen – kommer förlora allt dagsljus på grund av att bebyggelsen som planeras är högre än befintliga bostadshus. Detta menar hen strider mot riktlinjerna från bland annat Boverket och andra myndigheter. Dessutom tror hen att värdet på dessa lägenheter därmed kommer sänkas. *Kortnr. 122* anser att byggnaderna i Centrumkvarteren ska vara tre eller max fyra våningar - i jämnhöjd med befintliga centrumbyggnader som vetter mot Örsbergsvägen. Hen anser att det är solinsläppet från söder som gör Örsbergs lilla centrum så trivsamt. Som kompensation föreslår synpunktslämnaren att man kan öka höjden på det föreslagna höghuset i Centrumkvarteret, eftersom bristande variation på antal våningar på husen gör områdena onödigt syrefattiga.

Förutom byggnadshöjden har synpunkter inkommit om att platta tak är trista och att man istället ska bygga mer klassiska hus med sadeltak (*kortnr. 218*). *Kortnr. 160* anser att gestaltningen är för grå, och blir ledsen över att få så färglösa hus till granne. En synpunktslämnare (*kortnr. 214*) menar att finns många befintliga byggnader som används till kontor och ägs av kommunen som man istället bör omvandla till bostäder.

*Kortnr. 205* är nyfiken på hur siktlinjerna blir i det nya förslaget. Hen menar att det inte framgår tydligt i planbeskrivningen ifall siktlinjerna kommer att behållas. Framförallt siktlinjen längs Jarl kullens gata är svårtydlig.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Örsberg ligger på Hägerstensåsens norra sluttning ner mot Mälaren mellan Aspuddens och Axelsbergs kullar. Planområdet ligger lågt i förhållande till omkringliggande bebyggelse, som i sin tur har stor variation i skala; allt från trevåningslameller längs Hägerstensvägen till Axelsbergs skivhus med nio våningar. På grund av topografin och platsens lägre marknivå inrättar sig den nya bebyggelsen i den befintliga höjdskalan trots en något högre grundskala. På så vis relaterar den föreslagna bebyggelseskalan till sin omgivning. Dalgången i sig blir dock mindre tydlig i stadslandskapet i och med tillskottet.*

*Hur detta förhåller sig går att se i de landskapssektioner som tagits fram: Sett från vattnet tecknar sig bebyggelsen mot Hägerstensåsens fond utan att bryta siluetten men med några högre volymer kring Örsbergs centrum – samma höjd som redan byggs där. I sekvensen där man kan se bebyggelseskalan från åsens höjdrygg ner mot Mälarens vatten följer den nya bebyggelsen topografin och inrättar sig i den befintliga skalan – både*



*landskapets topografi och den byggda miljöns höjd sluttar ner mot vattnet. I förhållande till de byggnader som ligger närmare vattnet är alltså skalan något högre, i och med att landskapet sluttar.*

*I och med de många synpunkter som inkommit kring skalan föreslås frågan dock fortsätta utredas framförallt för bebyggelsen som möter Jakobdalsvägen .*



*Landskapssektioner genom planområdet i relation till omgivande topografi. Övre sektion i riktning mot söder och nedre mot öster. Bebyggelsen ligger samlad i den dalgång som planområdet utgör. Två byggnader frångår skalan och tydliggör var centrum ligger. Illustration: Sweco*

*Gällande den nya bebyggelsens omfattning och påverkan på befintlig bebyggelse ska en utredning tas fram till nästa steg i planprocessen, för att säkerställa att dagsljuskraven uppnås. En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och andra verksamheter, innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Även om en bearbetning av förslaget kommer att genomföras inför granskningen kan det var rimligt att anta att planförslaget innebär viss skuggning på befintliga lägenheter och balkonger. Det får anses som en rimlig konsekvens i en växande stad.*

*En del synpunkter gäller platsens i dagsläget öppna och överblickbara miljöer, och att förändringen av dessa kommer påverka tryggheten negativt. Upplevelser av trygghet är individuella, men det finns en del trygghetsfaktorer som ofta pekas ut som viktiga för människor. Överblickbarhet och orienterbarhet är två av dessa faktorer – att man ska förstå stadsmiljön, kunna orientera sig i den enkelt och på så vis känna en viss kontroll – och därmed även trygghet. Andra faktorer som påverkar är bland annat huruvida stadsmiljön är omhändertagen och välkött, liksom om den är befolkad eller inte. Kontoret ser att förändringen som sker i Örsnäsberg på sikt kommer bidra till att den upplevda tryggheten på platsen ökar, snarare än minskar, eftersom området blir bebott med fler människor och bättre omhändertaget än det är idag. Att samrådsförslaget innehåller några högre hus är också något som kan underlätta för orienterbarheten. Det staden menar med att det är möjligt att ”koppla samman och öppna upp” området är att*

*avståndet mellan Axelsberg och Örnsberg byggs ihop och att nya stråk och målpunkter skapas mellan stadsdelscentrumen.*

*En synpunktslämnare undrar varför föreslagen bebyggelse är så grå och föreslår en gestaltning som påminner mer om Kastanjen 9 i Midsommarkransen. Färgsättningen i Örnsbergs verksamhetsområde har hämtat sin inspiration från Aspuddens 1920-talsbebyggelse, men också från områdets befintliga industriella karaktär. Därför har man eftersträvat naturnära material så som tegel, puts och obehandlat trä i första hand. Man har också eftersträvat en färgskala som upplevs sammanhållen, i linje med den arkitekturpolicy som Stockholm har. Det finns dock anledning att se över en del av föreslagen gestaltning och färgsättning, vilket delvis behandlas under avsnittet om kulturmiljö.*

*Kan befintliga byggnader som används som kontor och ägs av kommunen omvandlas till bostäder, undrar en av de som lämnat synpunkter. Stockholm stad äger idag tre fastigheter i Örnsbergs industriområde. Pincetten 1, Hägersten 1:1 och Lansetten 1:den bergsknalle som ligger vid Örnsbergs centrum, tunnelbaneperrongen samt den tekniska anläggningen vid Selmedalsvägen. Ingen av dessa fastigheter är kontorsfastigheter. Stockholms hem, som är ett av staden helägt bolag, äger Instrumentet 5. I planarbetet har bedömningen varit att det inte är lämpligt bevara och omvandla befintliga byggnad, bland annat på grund av en stor andel mörka ytor.*

*Ny bebyggelse innebär att vissa siktlinjer bryts. Hänsyn har främst tagits till siktlinjer från allmänna platser och stråk.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Lantmäterimyndighetens synpunkter på nuvarande e000-bestämmelse.*

*Dialog med fastighetsägaren om Provröret 7s framtida utveckling pågår inom ramen för detaljplanearbetet och deras synpunkter bemöts därför inte i denna samrådsredogörelse.*

#### **Bostadsgårdar**

*Länsstyrelsen anser att staden med fördel bör undersöka möjligheten att utöka gårdarna. Två av bostadsgårdarna planeras att integreras med förskoleverksamhet, och Länsstyrelsen konstaterar att bostadsgårdarna i planförslaget är små. Särskilt det västra kvarteret, och kvarteren intill tunnelbanan, pekas ut. Enligt 8 kap 9 § PBL ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Den del av gården som blir kvar för de boende är ytterst otillräcklig och kommer därmed vara svår att utnyttja för lek och vistelse. Med hänsyn till*

den begränsade parkytan inom planområdet och parkbristen i närområdet anser Länsstyrelsen att behovet av kvalitativa bostadsgårdar är stort.

*Skönhetsrådet* anser att det är mycket positivt att de grönskande innergårdarna inte behöver underbyggas med garage tack vare ett gediget arbete med mobilitetsfrågor där man lyckats samla områdets byggherrar.

*Hägerstens hembygdsförening* menar liksom Länsstyrelsen att bostadsgårdarna behöver vara större, särskilt om de också ska rymma förskolor. Som exempel pekar man på att boendemiljön i planförslaget skiljer sig starkt från den i omgivande stadsdelar, som trots sina olikheter har många, enligt föreningen, egenskaper gemensamt: Det är sol inne i bostaden några timmar om dagen, man ser träd från sina fönster, det finns en gård med lövskugga där barn kan leka och man kan träffas. Gårdarna är även rymliga: en gård i Aspudden kan vara 50x70 m, omgiven av fyra våningshus medan åttavåningshusen i Axelsberg står på 50 meters avstånd från varandra. I planförslaget finns gårdar så små som ca 20x25 meter, på alla sidor omgivna av hus i sju till åtta våningar. Några av bostadshusen saknar även gård. Trånga mörka gårdar ger inte förutsättningar för lek och utevistelse. Man ser inte träd från sin bostad, och några av invånarna får mycket sällan sol in bostaden.

*Miljöpartiet Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* tycker att planförslaget har goda förutsättningar att skapa en levande kvartersstad. De täta kvarteren i kombination med högre hus menar de dock skapar skuggiga gårdar där dagsljus inte når ner stora delar av året. Om inte byggnadernas höjd minskas menar partiets lokalförening att gårdarna inte kan leva upp till visionen om att de stora kvarteren ska ”ge möjlighet till gröna gårdar och att bostäderna får goda dagsljusförhållanden.” Därför förordar de att alla planerade byggnader med innergård bör sänkas och höjden begränsas till högst 5 våningar.

Åsikterna går isär bland de enskilda synpunkter som inkommit gällande kvartersstrukturen. En synpunktslämnare (*kortnr. 156*) menar att man genom att bygga de nya gårdarna öppna istället för slutna skulle möjliggöra för fler än de närmast boende att använda gårdarna, som hen nu anser är exkluderande. Om tanken med förslaget är att ”öppna upp” samt värna grönytor menar synpunktslämnaren att det vore ett bättre sätt att leva upp till målet. En annan synpunktslämnare (*kortnr. 158*) anser tvärtom att kvarteren bör slutas, men att de gärna får bli större. Exempelvis menar hen att kvarter 1 och 2 samt 3,4 och 5 bör byggas ihop till två slutna kvarter

med stora gårdar. Synpunktslämnaren bor själv i Aspudden med en stor gård, som används dagligen av alla från små barn till gamla. *”Det finns en trygghet som förälder att kunna släppa ut fyraåringar utan att oroa sig för att de ska försvinna iväg från gården och att kunna ha gården som ett vardagsrum där man lämnar grejor och leksaker utan att de riskerar försvinna”*, skriver hen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden ser att det saknas underlag kring dagsljuset i nuläget, och att en utredning behövs för att försäkra att tillgången till dagsljus möter de krav som finns för att skapa en god boendemiljö, inte minst på bostadsgårdarna. Slutsatserna i en sådan utredning kan komma att påverka planförslagens slutgiltiga utformning. Det finns dock andra faktorer och motsättningar som också de kan få inverkan på slutresultatet. Exempelvis finns önskemål om större parker – vilket kan komma i konflikt med större gårdsytor.*

*Att benämnda bostadsgårdarna för ”storgårdar” kan dock vara missvisande, och kontoret får se över formuleringar i fortsatt process.*

*Gällande kvartersstrukturen är frågan kring öppna eller slutna kvarter och vad som egentligen skapar en god och inkluderande miljö något som kan diskuteras och fungera olika bra på olika platser. I täta stadsmiljöer är det dock av stor vikt att de bostadsgårdar man gör rum för faktiskt används av de boende. Undersökningar visar att gårdar med en högre grad av slutenhet skapar en större känsla av trygghet och tillgänglighet för de boende, vilket kan innebära att gårdarna i högre grad används och skapar utrymme för boendeinitiativ så som planteringar, möblering och gemensamma leksaker. På så vis kan närliggande parkutrymmen – som tydligt signalerar att allmänheten är välkommen – avlastas något, då de i högre grad kan användas av de invånare som själva saknar gård eller är på besök i området. Att låta gårdarna vara helt öppna, och på så sätt tillgängliga för fler än de boende däremot, kan verka inkluderande – men det kan skapa en otydlighet som gör att varken boende eller utomstående känner sig inbjudna att utnyttja ytor.*

#### Bebyggelse utmed spårområdet

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm konstaterar att i den västra delen av planområdet, där skola och förskola planeras, sträcker sig planområdet in i trafikområdet och därför behöver plangränsen justeras. Planerad byggnation är också i direkt konflikt med trafikförvaltningens access till spårområdet genom befintlig grind som finns på platsen. Därför, menar de, måste åtkomst till*

växelområdet och flera teknikskåp inom spårområdet säkerställas, också med väg fram till grinden.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Trafikförvaltningens synpunkter är noterade och dialog med förvaltningen är inledd. Friliggande förskola i området är inte längre aktuell.*

### Kulturmiljö

#### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

*Länsstyrelsen rekommenderar att staden överväger en bestämmelse om rivningsförbud (r) för att syftet med planen ska kunna säkerställas i och med att det i planbeskrivningen framgår att ett urval av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska bevaras. Länsstyrelsen rekommenderar även att kl-bestämmelsen preciseras. Det bör framgå av planbestämmelsen, alternativt i planbeskrivningen med en tydlig sidhänvisning, vad som är byggnadernas tidstypiska karaktärsdrag, utförande och material etcetera.*

*Skönhetsrådet uppskattar att några kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras men anser att det går att bygga på dem med maximalt en indragen våning. Att däremot placera upp till två, tre våningar ovanpå befintliga hus anser rådet förrycker husens ursprungliga proportioner på ett olyckligt sätt. Skönhetsrådet föreslår i denna del av förslaget en omstudering och sänkning av påbyggnaderna.*

*Kulturförvaltningen bedömer att ombyggnadsförslagen och påbyggnaderna på Provröret 13 och 9 är möjliga men att Provröret 15 med fördel kan sänkas med en våning så att den ursprungliga byggnadskroppen blir den dominerande volymen. Påbyggnaden på Instrumentet 17 i två våningar bedömer Kulturförvaltningen som för hög och indraget på 1,5 m som otillräckligt. De menar att påbyggnaden inte tar hänsyn till den ursprungliga byggnadsvolymen utan förrycker proportionerna, och därför bedöms den vara ovarsam. Kulturförvaltningen anser också att det bör övervägas om färgsättningsförslaget för Instrumentet 17 verkligen är det rätta i det här fallet. Befintlig lite lågmälda färgsättning har en tydlig industriell prägel accentuerade av de blå fälten med stora siffror ovanför entréerna. Den befintliga färgsättningen samspelar dessutom väldigt väl med balkongerna i blått och grönt på fastigheten mittemot, vilket skulle ge ett sammanhållet gaturum. Synpunkter på att färgsättningen är ofördelaktig återkommer, bland annat hos Kortnr. 220 och 211.*

Kulturförvaltningen menar också att rivningar av tillbyggnaden på Instrumentet 17 och fastigheten Instrumentet 1 bör avstyrkas. De har även synpunkter på plankartan och påpekar att varsamhetsbestämmelsen k1 för Provröret 9 och 15 och Instrumentet 17 kan förenklas och skrivas: *”Underhåll av exteriör ska utföras med material och på ett sådant sätt att fasadutformning, färgsättning och kvalitet är lika med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.”* Instrumentet 17 bör också få ett förbud mot rivning i plan och en f-bestämmelse som reglerar att balkonger endast får utföras mot gården.

*Hägerstens hembygdsförening* menar att det värdefullt att fastigheterna Provröret 9 och 15 samt Instrumentet 17 bevaras, men att påbyggnader bör undvikas. De anser även att ytterligare byggnader behöver bevaras, för att både bevara Hägerstens industrihistoria och nuvarande karaktär samt ge en bättre historisk anknytning till stadsdelen.

*BRF Gubben Noak 6* reagerar på att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna byggs på och fasadförändras (annan fönsterstorlek, balkonger) och menar att det inte bör tillåtas. Synpunkten delas av kortnr. 150.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* förordar en varsam ombyggnad av de två fastigheterna Instrumentet 17 och Provröret 15. De anser att tillbyggnaderna innebär en förvanskning av byggnadernas befintliga karaktär, vilket innebär att det historiska värdet försvinner och byggnaderna lika gärna kunde vara nybyggda 2020-talshus. Lokalföreningen förordar också att alla byggnader som är möjliga att spara på planområdet bör sparas och användas som utgångspunkt för bostadshus av klimatskäl. Istället för att riva och bygga nytt på samma plats bör förstahandsvalet bestå av att bygga om och bygga ut.

*BRF Hägerstenshamnen 5* har åsikter på att man vill riva den ockrafärgade industribyggnaden från 40-talet som är belägen mittemot deras hus på Instrumentvägen. Den enligt dem charmiga och kulturellt värdefulla byggnaden skulle förslagsvis istället kunna användas som aktivitets/kulturhus – vilket det råder stor brist på inom stadsdelen. De tillägger också att det är viktigt att bevara den magnifika lönn - och gärna även syrenträden - som alltid funnits på industribyggnadens tomt och utgör ett välbehövligt grönt inslag i området. Synpunkten delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170,

169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

En privatperson (*kortnr. 157*) har lämnat en lång synpunkt på planerna för Instrumentet 17. Hen anser att det är positivt att byggnaden ritad av Karl GH Karlsson bevaras, men är besviken på föreslaget utförande och menar att byggnaden ser fördärvad ut. När staden låter stora delar av byggnadsarvet från Glada Kalle raderas (just nu Timpenningen 6 i Västberga och t.ex. Instrumentet 1 i den här planen) anser hen att man borde ställa större krav på de byggnader som sparas. I stället för att den bevaras så orörd som möjligt menar hen att den är oigenkännlig. Färgsättningen som påstås vara ursprunglig får byggnaden att se nyproducerad ut – det vore bättre att spara den nuvarande färgsättningen från 90-talet och se den som en del av årsringarna på platsen än att försöka återskapa något gammalt. Synpunktslämnaren reagerar också på att träfasaden vid gamla lastkajen ser helt omotiverad ut när den inte längre är inramad av skärmtaket och att den skär sig mot den orangea fasaden som hen menar harmonierar med fönsterbågarna i befintlig färgsättning. Hen menar också att skärmtaken, speciellt det längst utstickande, bör bevaras – precis som ofta görs på gamla biografier i innerstan när användningen ändrats. Även kontorsdelen i tegel på samma fastighet anser Kortnr. 157 bör bevaras, vilket även skulle vara välgörande för gaturummet då Jakobsdalsvägen blir lite bredare i Jarl Kulles gatas förlängning. Hen slår också ett slag för att skorstenen vore ett trevligt inslag att bevara, trots att den främst kommer att vara synlig för boende i kvarteret när den byggs för.

*Kortnr. 144* menar att planen inte lever upp till sin egen varsamhetsbestämmelse, i och med att man föreslår att bygga på den K-märkta fastigheten Provröret 15 med lika många våningar som finns idag samt bygga balkonger. Hen menar att fasaden ska hållas intakt och eventuell påbyggnad inte bör vara mer än en våning för att det ska kunna kallas varsamt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden ser över planbestämmelserna gällande kulturmiljön och uppdaterar inför granskning.*

*Flera tänkvärda synpunkter har inkommit kring Instrumentet 17 och kontoret förslår att bebyggelseförslaget bearbetas i skala och karaktär. Framförallt färgsättningen behöver utvärderas, men även husets uttryck, påbyggnad och koppling till intilliggande byggnader. Kontoret bedömer att påbyggnaderna på Provröret 15 och 9 också behöver studeras vidare efter samråd. Gällande industribyggnaden på Instrumentet 1 (som bland synpunkterna föreslås bli exempelvis ett kulturhus) finns det i dagsläget*

*dagvattenproblematik på platsen, som utreds. Hur och vad som kan byggas eller bör behållas på platsen återstår att se. Att bevara lönnen är dock något staden bör studera, men det kan finnas en konflikt gentemot behovet att säkra en fungerande hantering av skyfall.*

#### Mötesplatser och kulturliv

*Länsstyrelsen* menar att med tanke på att planförslaget innehåller så mycket som 1380 bostäder kan staden med fördel analysera och beskriva tillgängligheten av mötesplatser för fler grupper i befolkningen än för barn och unga och vid behov föreslå eventuella justeringar av planförslaget utifrån resultatet.

*Kulturförvaltningen* föreslår att stadsbyggnadskontoret tar fram en mindre kulturlivsanalys för området, i syfte att ta vara på värdefulla kulturverksamheter som skulle kunna bli en del av den levande stadsmiljö som den aktuella detaljplanen har ambitionen att skapa.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* anser att det är synd att många verksamheter måste flytta ut, och förordar som lösning att vissa av byggnaderna inte bara sparas utan även behålls med minimala renoveringar för att hyrorna ska hållas nere och vara attraktiva för exempelvis kulturutövare. Finns det ingen privat aktör som är intresserad av det förslaget menar lokalföreningen att det bör lösas ”på annat sätt”.

Det är flertalet privatpersoner som inkommit med synpunkter kring de befintliga verksamheter som huserar i området idag, och framtiden för dessa (*Kortnr. 220, 215, 128, 114, 218, 156, 147*). Inte minst Alphaspel, en spelbutik som även anordnar events och hyr ut spelbord, nämns av flera som ett viktigt inslag i området man vill ska vara kvar. Man uttrycker sorg över att de och andra aktörer behöver flytta, och oro över att hyrorna i de nybyggda husen kommer att bli för höga för att liknande verksamheter ska kunna flytta in. I stället för mötesplatser för ungdomar, replokaler och ateljéer som idag, ser man framför sig att det som kommer öppna är exempelvis mäklarkontor och stora kafékedjor. Utvecklingen skulle förstöra områdets genuina karaktär, göra det homogent, mindre dynamiskt och tråkigt. En synpunktslämnare (*kortnr. 220*) föreslår att Instrumentet 17 bör omvandlas sist av allt i processen eftersom det finns verksamheter där som är viktiga för livskvaliteten och rörelsen i området där. *Kortnr. 156* lyfter att planförslaget saknar ytor och målpunkter för ungdomar eller unga vuxna (till skillnad mot idag – då bland annat spelbutik, replokaler och skola finns), och anser att det bör göras en satsning på att skapa en samlingslokal för den åldersgruppen – särskilt för de som har andra intressen än



sport. Hen föreslår exempelvis en ungdomsgård med lokaler som går att hyra för diverse aktiviteter så som studiecirklar, spelträffar eller replokaler. *Kortnr. 128* föreslår att industrifastigheterna mot Jakobsdalsvägen kan behållas, och att verksamheter skulle kunna flytta in där. Hen lyfter även vikten av att ha kvar service så som bilverkstad och bilförsäljning även inne i städerna.

*Kortnr. 108* saknar ett större utbud av gym och restauranger i området idag och hoppas att förändringen kommer att innebära att det finns ett bättre kundunderlag och utrymme för restauranger, gym och butikslokaler. En annan synpunktslämnare (*kortnr. 115*) ser större möjligheter med områdets omvandling och föreslår att någon eller några av lokalerna ska utformas på ett sådant vis som kan göra stadsdelen mer levande även under kvällstid. Om en av lokalerna i bottenplan som planeras i Industribandet kunde utformas och byggas med ljud- och bullerisolering i åtanke så kan området leva upp till sin ambition att ha "förutsättningar för aktivitet dygnet om", menar hen. Förslaget innebär att lokalen skulle kunna öronmärkas till en hyresgäst som kan, eller rent ut sagt ska, erbjuda kulturella aktiviteter till sent på kvällen. Genom att skapa en levande kultur- och musikscen på detta sätt kan Örnberg sättas på Stockholmskartan. Personen menar att förslaget är viktigt för att undvika en tråkigare och kulturellt fattigare huvudstad - inte minst eftersom Stockholm under de senaste åren fått se flera scener och klubbar stänga ner på grund av klagomål och högre krav från omkringboende och fastighetsvärdar.

En synpunktslämnare (*Kortnr. 223*) reagerar på att i det nuvarande planförslaget endast får anläggas centrumverksamheter in mot området och mot Örnberg, vilket gör att Selmedalsvägen/Axelsberg uppfattas som baksidan av industriområdet – inte som ett grannområde som man avser koppla samman med planerat bostadsområde. Synpunktslämnaren menar att relationen till Axelsberg bör förbättras och förtydligas - förslagsvis genom att tillåta centrumanvändning i bottenvåning även ut mot Selmedalsvägen, ett torg i korsningen mot Selmedalsringen och genom utforma utrymmet mellan hus och gata mer stadsmässigt. Ett annat sätt att skapa bättre koppling är att riva den mur som enligt planbeskrivningen ska behållas mellan de två tegelkvarteren ut mot Selmedalsvägen. Där finns det möjlighet att öppna upp ytterligare en passage mellan stadsdelarna och skapa rörelse däremellan. Eftersom Axelsberg som stadsdel har ett tydligt underskott på restaurang, handel och andra centrumverksamheter, så skulle en bättre koppling till Örnberg och det som planeras i industriområdet stärka båda stadsdelarna, menar hen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret ska se över möjligheten att ta fram en kulturlivsanalys samt en verksamhetsutredning för att bland annat kartlägga vilka verksamheter som finns på platsen i dagsläget och deras eventuella möjligheter att stanna kvar. Det finns ett stort intresse för kulturverksamheter i Örnberg och staden ser därför ett behov av att se över utrymmet för centrumverksamheter i detaljplanen och om detta bör utökas i den fortsatta processen. Även Länsstyrelsens förslag om att analysera tillgängligheten av mötesplatser för fler befolkningsgrupper tar kontoret till sig.*

*Det staden kan göra inom ramen för detaljplanearbetet är att bestämma markanvändningen och säkra en andel lokaler i tex bottenvåningar och därmed möjliggöra för de privata fastighetsägarna att låta en viss typ av verksamhet flytta in i deras lokaler. I samrådsförslaget föreslås att centrumverksamhet tillåts – så som exempelvis gym, restauranger och butiker – i alla nya hus, vilket kan möjliggöra många av de verksamheter som efterfrågas i området. Förhoppningen är att dessa lokaler får hyresgäster som leder till en levande stadsdel. Krav kring lokaler för enskilda kvarter i form av läge och storlek bör studeras vidare i fortsatt process med syfte att möjliggöra en större andel lokalyta.*

*Frågor kopplade till behovet att säkra förutsättningar för ett fungerande nattliv i hela staden är komplicerade och det kan finnas konflikter mellan en levande stad dygnets alla timmar och krav och önskemål om lugna boendemiljöer från boende. Staden har en policy för nattklubbar och livescener och i denna förordas att nya områden planeras med möjlighet till centrumverksamhet i hus (C) för att möjliggöra tex nattklubbar utan krav på planändring. Detta föreslås i aktuell detaljplan.*

**Landskaps- och stadsbild**

*BRF Gubben Noak 6 anser att landskapets topografi utplånas i och med planförslaget, och med den stadsdelens historia. De anser också att den dynamik och variation som det talas om i förslaget, skapad av att höjden på husen i detaljplanen varierar mellan 5-6 och 9-10 våningar, går förlorad i gatunivå då inga öppna ytor mellan husen skapas där man skulle kunna se den. Inte heller från de omgivande bostadsområdena kommer detta uppfattas menar bostadsrättsföreningen, varifrån man nu kan överblicka industriområdet: bebyggelsen norr om området, Örnberg, Axelsberg samt Hägerstensvägen. I stort sett alla som bor runtom får också sin utsikt och vy över området helt eller delvis blockerad. Synpunkten delas av kortnr. 150, som menar att detaljplanen bör ändras så att bebyggelsens karaktär och utformning mer liknar omgivande stadsdelars, och så att större hänsyn tas till landskapets*

topografi och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Ett utmärkt sätt att bevara en aspekt av områdets karaktär vore enligt personen att se till att behålla överblicken från Örnbergs centrum över området samt vyn över Hägerstensåsen från all bebyggelse norr om området och från Instrumentvägen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planområdet ligger lågt i förhållande till omkringliggande bebyggelse, som i sin tur har stor variation i skala; allt från trevåningslameller längs Hägerstensvägen till Axelsbergs nio våningsskivhus. På grund av topografin och platsens lägre marknivå inrättar sig den nya bebyggelsen i den befintliga höjdskalan trots en något högre grundskala med sina 5-6 våningar. Trots att förslaget på ny bebyggelse har fler antal våningar än exempelvis bebyggelsen i Örnbergs centrum, sticker dessa byggnader inte upp högre i siluetten (med ett undantag), eftersom de ligger på en lägre marknivå. På så vis relaterar den föreslagna bebyggelseskalan till sin omgivning. Dalgången i sig blir dock mindre tydlig i stadslandskapet i och med tillskottet.*

*Hur detta förhåller sig går att se i de landskapssektioner som tagits fram: Sett från vattnet tecknar sig bebyggelsen mot Hägerstensåsens fond utan att bryta siluetten undantaget några högre volymer kring Örnbergs centrum. I sekvensen där man kan se bebyggelseskalan från åsens höjdrygg ner mot Mälarens vatten följer den nya bebyggelsen topografin och inrättar sig i den befintliga skalan – både landskapets topografi och den byggda miljöns höjd sluttar ner mot vattnet. I förhållande till de byggnader som ligger närmare vattnet är skalan något högre, i och med att landskapet sluttar.*

*I och med de många synpunkter som inkommit kring skalan kommer frågan dock fortsätta utredas, framförallt kring de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och deras påbyggnader samt för bebyggelsen som vetter mot Jakobdalsvägen.*

#### Överdäckning av tunnelbanespåret

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm vill uppmärksamma Stockholm stad att planbestämmelser som reglerar laster samt planering av träd på överdäckningen saknas. Vidare dialog krävs om lämpliga bestämmelser som berör överdäckningen och dess konstruktion. Plankartan kan även behöva kompletteras med schaktdjupsbestämmelser (+14,5) vid Örnbergsvägen. Överdäckningen ska utföras som två separata anläggningar som konstruktionsmässigt är oberoende av varandra. All last från tillkommande bebyggelse måste tas ner utanför spårområdet och*

pelare på plattform tillåts ej i enlighet med de avtal som finns. Väggarnas placering bör inte minska dagens utrymme kring spår utan plats för drift- och underhåll av spåranläggningen samt säkerhetsutrymme måste säkerställas. I det fall den tillkommande konstruktionen planeras att minska det nuvarande fria utrymmet, måste det först noga utredas i samverkan med Region Stockholm.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* undrar varför tunnelbanan endast delvis ska överdäckas, då det inte framgår i planhandlingarna. De ser positivt på att flera av planillustrationerna visar tunnelbanan överdäckad i hela sin sträckning mellan Örsberg och Axelsberg, då det skulle göra att spårområdet förvandlas från en klippig ravin till ett grönskande stråk, med växtlighet. Inte någon bebyggelse. Det är en åtgärd som lokalföreningen välkomnar, då den nuvarande ravinen för tunnelbanan är en verkligt aggressiv barriär i området. Men de anser att det är svårt att läsa ut av planförslaget när denna överdäckning ska ske, och med vilka medel. Staden har ingen mark att anvisa för att finansiera genomförandet.

*Kortnr. 154* anser att det vore det bra om stenväggen som är mot skogsdungen spars om stationen överdäckas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig regionens kommentarer om plankartan och ska se över bestämmelserna. När det gäller överdäckningen är planerna att enbart delvis överdäcka tunnelbanan, och det är oklart vilka planillustrationer det är som påstås visa något annat. Precis som Miljöpartiets lokalförening påpekar finns ingen mark att anvisa eller några medel att ta av för att genomföra det. Att tunnelbanan endast delvis kommer överdäckas beror på att den gällande detaljplanen för området möjliggör en betydligt större överdäckning som inte varit ekonomiskt genomförbar, och samrådsförslaget är således en omprövning för att möjliggöra en genomförbar överdäckning. Pincetten 1 samt intilliggande naturmarkskulle inom Hägersten 1:1 ägs av Stockholm stad och markanvisades till HEFAB (nu uppköpt av John Mattson) under 2017. Markanvisningen gäller för både bostadsrätter och hyresrätter samt förskola. Överdäckningen finansieras av exploatören och genomförandet förväntas ske inom detaljplanens föreslagna genomförandetid på 10 år.*

*När tunnelbanan överdäckas kommer stenväggen tyvärr inte bevaras, eftersom platsen där den ligger - liksom skogsdungen - kommer tas i anspråk för ny bebyggelse.*

### Risk kopplat till överdäckningen

*Länsstyrelsen* noterar att utrymning från plattformen enligt planbeskrivningen ska kunna ske via stationsbyggnaden samt via en ny utrymningstrappa som startar på plattformen utanför överdäckningen och mynna upp på överdäckningen. Denna lösning kan vara i konflikt med den bullerskärm som planeras i den västra delen av överdäckningen samt möjligheten att uppföra mur, växthus och förråd inom den västra delen av överdäckningen. Länsstyrelsen anser att staden behöver visa att utrymningstrappan kan genomföras och säkerställa detta i plankartan. Länsstyrelsen noterar också att enligt PM Överdäckning, bilaga 3 (Briab, 2022-02-03) medför planförslaget att åtgärder behöver vidtas i tunnelbanans stationsbyggnad utanför planområdet, för att människor på ett säkert sätt ska kunna utrymma plattformen. De menar därför att det behöver framgå av planhandlingarna vilka dessa åtgärder är, när de ska vara genomförda, vilken aktör som är ansvarig och hur det kan säkerställas att åtgärderna vidtas. Staden behöver även bedöma räddningstjänstens möjlighet till insats utifrån de förändrade förutsättningarna som detaljplanen innebär.

*Storstockholms Brandförsvär (SSBF)* har flera synpunkter på planförslaget. De påpekar att det utifrån plankartan ser ut som att en femvåningsbyggnad kommer att uppföras ovanpå överdäckningen ovan tunnelbanan. I planbeskrivningen nämns dock att hela överdäckningen ska utföras som en gård. SSBF undrar vad som gäller och om det ska vara en byggnad ovanpå överdäckningen kommer det ge följdkrav på bärverket för överdäckningen. Detta bör beaktas i ett tidigt skede för att säkerställa att risken inte blir ohanterlig i senare skede. SSBF påpekar också att i PM avseende utrymning och bärverk för överdäckningen nämns att utformningen av dörrarna vid befintlig uppgång inte är färdigställd och att man överväger skjutdörrar. Brandförsvaret menar att slagdörrar är det enda alternativet. Storstockholms Brandförsvär ställer sig frågande till beslutet om att tillåta en kötid överstigande 8 minuter, vilket utrymningssimuleringarna visar. Det är SSBF:s uppfattning att 8 minuter är satt som rekommenderad gräns för att undvika att utrymmande ska känna att utrymningen står still och börja handla irrationellt. Vidare nämns att utrymmandet är på en säker plats, men SSBF tycker att det ser ut som att dessa fortfarande är under överdäckningen enligt Appendix F. Därmed kan de utrymda fortfarande bli påverkade av brandgaserna och det innebär att personerna inte alls befinner sig inom en säker plats. SSBF ställer sig därför frågande till utrymningsanalysens slutsatser och att utrymmande skulle vara på en säker plats när de fortfarande står inom eller direkt utanför överdäckningen och inte kan komma därifrån. De påpekar att detta i regel är en projekteringsfråga i

byggprocessen men utrymningen behöver möjliggöras i plan. Det behöver även tillses att utrymmande kan ta sig vidare bort i området och att det inte finns flaskhalsar utanför stationen.

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm* har även de flera synpunkter på planförslaget. De påpekar att den föreslagna portiken med flerbostadshus ovanför överdäckningen saknas i flertalet av de underliggande utredningarna. Trafikförvaltningen påpekar också att tunnelbanan ses som en risk i riskutredningen men att även en riskbedömning för vad överdäckningen medför för risker för tunnelbaneanläggningen behöver göras ur Trafikförvaltningens perspektiv. Trafikförvaltningen menar också att utrymningsvägen från plattformen (den nya) bör gå via plattformsänden till spårområde och till det fria via dörr i staketet och eventuell trappa upp till gatan. Om möjligt skulle ramp från plattform till spårnivå och hårdgjord gångbana till det fria vara den bästa lösningen. De anser att projekterad utrymningsväg via innergård och överdäckning utgör ett sämre alternativ att hantera vid drift av stationen.

Utrymningen via spår hanteras av trafikledningen (när utrymning behöver ske) precis som trafikledningen redan idag gör på andra stationer. Eftersom förslaget på utformning av utrymningsvägar från stationen inte är fullt utredd kan det få följeffekter på både detaljplan såsom detaljlösningar i projekteringen. Region Stockholm ser att detta är en ny förutsättning för projektören avseende brandskyddet för stationen. Överenskommelse och utredning behövs avseende utrymningsvägen i det vidare detaljplanearbetet. Trafikförvaltningen har även synpunkter på brandskyddet. I Brandskyddsbeskrivningen (Överdäckning av tunnelbana – Bilaga 3) finns det ingen byggnad ovan spårområdet (byggnaden i anslutning till bron saknas). Därmed kan inget ställningstagande göras avseende byggnaden ovan spårområdet och brandskyddskrav. Stationens befintliga brandskyddsdokumentation har inte heller använts som underlag vid utredningarna och Trafikförvaltningen påpekar att befintlig brandskyddsdokumentation och brandritningar bör användas som underlag i dessa. Den analytiska dimensioneringen förutsätter också ett antal tekniska installationer såsom brandgasventilation, impulsfläktar, bredare utrymningsvägar med mera. Trafikförvaltningen menar att behovet av installationer borde kunna optimeras vid den fortsatta projekteringen i kombination med förändrad utrymningsstrategi. Utformningen av brandgaspartier mot uppgången behöver samordnas med projekt Brandgaspartier inom Region Stockholms trafikförvaltning innan utformning fastställs så att likriktning sker för alla stationer.

Även allmänheten har synpunkter och frågor angående överdäckningen. *Kortnr. 223* funderar på kvarterets slut och om det skulle vara möjligt att utöka överdäckningen något mer för att anlägga en allmän gång- cykelväg som knyter samman Instrumentvägen och Hägerstensvägen. Detta, menar synpunktslämnaren, skulle hjälpa till att skapa en till passage över tunnelbanespåren och hjälpa till att överbrygga den barriär som spåren utgör i dagsläget. Gångpassagen skulle även vara utgöra en mer naturlig utrymningsväg från perrongen än den som föreslås nu, då trappan skulle ansluta mot allmän plats och inte en förskolegård på kvartersmark. En annan privatperson (*Kortnr. 214*) frågar ”*Vad händer vid en terrorattack, ett massmord eller en brand när ni bygger bostäder ovanpå eller nära t-banan?*”

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens synpunkter.*

*Åtgärderna kommer att regleras i exploateringsavtal och redogöras för i planbeskrivningen.*

*Storstockholms Brandförsvär undrar om överdäckningen består i en gård eller ett bostadshus. Det som möjliggörs i samrådsförslaget är både gård och byggnader. Planhandlingarna förtydligas till nästa skede. Utredningar om överdäckningen uppdateras och dialog förs för att hitta lösningar för att utrymning ska kunna ske på säkert sätt. Förslaget att göra det genom att anlägga en allmän gångväg på överdäckningen har studerats men förkastats i ett tidigt skede i planprocessen. Anledningen är kostnader, utmaningar kring tillgänglighet och att en ny koppling i det läget inte leder till nya målpunkter.*

*Om det börjar brinna i ett tunnelbanetåg bedöms skadeområdet vara begränsat. Någon risk för brandspridning till planerad ny bebyggelse bedöms inte föreligga enligt den riskutredning som gjorts. Det är svårare att besvara vad som händer vid en våldshändelse, men hur överdäckning och tunnelbaneplattform ska kunna utrymmas är något som även det ses över av experter och kommer fortsätta utredas till nästa skede i processen. Utredningar kring risk och brandskydd ses över och uppdateras till nästa skede, liksom plankarta och bestämmelser.*

#### Parker och grönområden

Befintliga parker och grönområden

*Länsstyrelsen ser positivt på att industrimark omvandlas till bostäder ur ett klimatanpassningsperspektiv. Samtidigt noterar Länsstyrelsen att staden planerar att bebygga ett av planområdets*

två större naturområden, bergknallen med bland annat gamla ekar, i östra delen. Länsstyrelsen rekommenderar staden att se över möjligheten att bevara mer av detta grönområde – och motiverar det med att planområdet redan idag utgör en påtaglig värmeö. I ett varmare klimat med fler, längre och intensivare värmeböljor utgör detta slags mindre grönområden viktiga bidrag för att motverka värmeöeffekten lokalt och kunna erbjuda svalka. Länsstyrelsen påpekar också att bjälklagsgårdar innebär att större träd, som har större möjlighet att motverka värmeböljor, inte kan planteras eller växa.

*Trafikkontoret* konstaterar att den lilla naturmark som finns i området tas i anspråk i stället för att fortsätta vara området och dess invånare till nytta. Den del naturmark som hamnar inom skol-/förskoletomt görs dessutom otillgänglig för andra. Trots att dessa områden inte har höga naturvärden påpekar Trafikkontoret att det inte frångår dem rollen som betydelsefulla områden för rekreation och lek. Trafikkontoret menar att den nya PARK-yta som tillskapas inom befintlig industrimark endast ger marginell kompensation för det som försvinner för allmänheten. Det är positivt att parken skapar en ny koppling västerut och har potential att bli en mötesplats, men det är negativt att ytan är begränsad både ytmässigt och innehållsmässigt. Risken finns att det endast blir en yta man passerar på väg någon annanstans.

*Hägerstens hembygdsförening* anser att området med ett skogs- och bergsparti på ca 4 000 kvm intill T-banan bör bevaras och göras tillgängligt som park, istället för bostadskvarter. Området utgör en viktig del av identiteten i Örsberg, menar föreningen.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* förordar att den triangulära, trädbevuxna bergknallen i områdets östra del behålls. De menar att platsen har en unik platsspecifik stadsbyggnadskvalitet av stort värde, som inte kan återskapas.

Flera privatpersoner som lämnat synpunkter stämmer in i kritiken mot att ianspråkta bergknallen för bostadsbygge. *Kortnr. 215* skriver att den gröna kullen och dess lövträd betyder mycket för områdets karaktär. Att anlägga en ny park som en öppning mot Axelsberg anser hen är bra – men understryker att det inte kompenserar en förlust av den gröna kullen. Istället föreslås att Örsbergs Centrum skulle kunna samspela med kullen för skapa en park på platsen. Synpunktslämnaren lyfter också risken med att ta bort de stora träden när ökad nederbörd och översvämningar i området redan är ett problem. *Kortnr. 114* instämmer i att bergknallen vore bra att behålla och göra en park av, dels för att



den ska fortsätta binda regnvatten och dels för att planförslaget lider brist på grönområden. *Kortnr. 151* ifrågasätter också kvarteret som planeras på kullen och vädjar om att staden ska spara den. Som boende mittemot påpekar hen hur områdets växtlighet och djurliv dagligen skänker de boende stor glädje och skönhet. Även *Kortnr. 111* bor med utsikt över kullen, och menar att den lilla skogen var ett av skälen att hen valde att flytta till läget. Hen anser att man bör utveckla naturområdet så det blir mer användbart och roligt för invånarna i Örnsberg istället för att ta bort det. Hen påpekar också att det är flera i hens bostadsrättsförening, samt i andra fastigheter runt omkring, som har sin utsikt åt det hållet. Här ligger också ett +55-boende, vilket innebär invånare som är äldre och hemma stor del av sin tid. Hänsyn bör tas till vad grönska och djurliv gör för dessa – i synnerhet de äldre som inte har möjlighet att ta sig ut i naturen lika ofta. *Kortnr. 111* påpekar också en viss dubbelmoral i att planhandlingarna konstaterar att det finns en brist på parker och andra friytor i planområdet redan idag – varför då spränga bort och bebygga en av de få friytor som finns? En annan privatperson (*Kortnr. 147*) menar att det är en stor brist att planen saknar större parker. Att då dessutom ianspråkta den gröna kullen ovanför tunnelbanestationen innebär en klar försämring vad gäller möjlighet till rekreation i området – inte minst eftersom många höga hus betyder fler vuxna och barn som måste utnyttja de redan hårt belastade grönytor som finns (Axelsbergsparken, Aspuddsparken, Fågelparken). Genom att minska antalet bostadshus till förmån för grönområden och lekparkar blir området betydligt bättre för de boende, och det passar dessutom bättre in med den befintliga bebyggelsen, menar synpunktslämnaren.

*Kortnr. 216* lyfter barnperspektivet och påpekar att förskolor med små gårdar redan idag konkurrerar om existerande parker med så väl varandra, elever från skolorna och privatpersoner. Att då ytterligare minska möjligheten till utevistelse menar hen är motsatsen till visionerna om barns hälsa och rörelse. Som förälder till tre barn mellan 7 och 18, och boende i området sedan 2003, ser hen stora behov av att öka parkmark och bostadsgårdar i det förslag som finns.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Det är förståeligt att förslaget om att ta naturmarkspartiet i korsningen mellan Örnsbergsvägen och Jakobsdalsvägen i anspråk väcker frågor. Här finns – som de inkomna synpunkterna också bekräftar – starka lokala värden, även om naturvärdena har bedömts vara begränsade. Det kollektivtrafiknära läget gör platsen mycket lämplig att bebygga ur stadsutvecklingssynpunkt och en bebyggelse på platsen möjliggör en utveckling av Örnsbergs centrum och skapar en mer sammanhängande bebyggelsestruktur*

*mellan Örnbergs industriområde och Hägerstensvägen. Att bebygga denna fastighet är även en förutsättning för att överdäckningen ska bli ekonomiskt genomförbar, vilket innebär att det inte är möjligt att spara naturmarkspartiet men genomföra överdäckningen. Kontoret bedömer det som en i sammanhanget lämplig avvägning att bebygga naturmarkspartiet i sin helhet men att det krävs ekologiska kompensationsåtgärder på annan plats.*

#### Nya grönområden enligt planförslaget

Trafikkontoret menar att den nya PARK-yta som tillskapas i korsningen Jakobsdalsvägen-Industrivägen visserligen är bra för att avlasta dagvatten och skapa omväxling i stadslandskapet, men de anser inte att det tillför någonting ur ett vistelseperspektiv för barn.

*Hägerstens hembygdsförening* skriver att det finns ca 11 000 m<sup>2</sup> parkmark i planområdet idag, och att planförslaget innebär att 9 000 m<sup>2</sup> av dessa blir kvartersmark. En park på ca 1 200 m<sup>2</sup> tillkommer genom rivning av byggnaderna på fastigheten Provröret 8, vilket bildar en öppning mellan Axelsberg och Örnberg. Detta innebär att parkmarken inom planområdet minskar från 9 000 m<sup>2</sup> till ca 3 250 m<sup>2</sup>. Hembygdsföreningen anser att detta allvarligt och att tillgången på parkmark behöver ökas, bland annat genom att fastigheten Provröret 7 läggs till den föreslagna nya parken (som förövrigt är ett värdefullt tillskott).

BRF Hägerstenshamnen 5 anser att om staden avser omvandla förorten till stadskvarter, måste det även skapas plats för inbjudande mötesplatser och grönytor motsvarande dem som finns i innerstaden. Det enda som nu finns i hela området är den lilla platsen intill Örnbergs tunnelbana/Coop, och den räcker inte långt för tusentals nya invånare. Man tillägger också att det parkstråk som föreslås bevaras utmed tunnelbanan bort mot Axelsberg, är ”dött område” och inget människor utnyttjar för rekreation och samvaro. Det är stråket utmed Jakobsdalsvägen som alla använder till/från Hägerstenshamnen och tunnelbanan. Synpunkten delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* uppskattar förslaget att ett parkstråk ska anläggas mellan Örnberg och Axelsberg för att skapa en rumslig förbindelse mellan områdena. Men Brädgårdsbacken bör inte bara sparas utan även utökas till en mycket större park för området. Dessutom bör även en allmän plats

och park tillkomma där Instrumentvägen och Jakobsdalsvägen möts - dels som ett vattenmagasin, med tanke på översvämningens risk i området, men också som en mötesplats. Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen påpekar precis som hembygdsföreningen att parkytan inom planområdet totalt sett minskar från ca 9 000 kvadratmeter till ca 3 250 kvadratmeter.

De privatpersoner som lämnat synpunkter påpekar att det redan i dag finns ett stort tryck på närliggande grönområden och nya grönområden bör skapas för rekreation, välbefinnande och anpassning till högre temperaturer på grund av klimatförändringarna (Kortnr. 203, 104, 118). Kritik riktas mot den tillkommande parken som förbinder Axelsberg och Örnsberg – inte för att kopplingen inte bör göras, utan för att den är för liten för att anses vara en park, utan snarare blir mer av ett gångstråk (BRF Gubben Noak 6, Kortnr. 150, 144). I och med att den tekniska anläggning som ligger på grönytan idag föreslås vara kvar finns frågetecken kring hur trevlig parken egentligen blir, likaså kan lokaler, förskola och restauranger som kantar parken påverka den gröna miljön negativt – hur trevligt blir det egentligen att ha picknick där all denna aktivitet pågår?

En synpunktslämnare (kortnr. 107) skriver att det finns önskemål bland barnen att det bör anläggas någon form av skatepark i det planerade parkområdet vid Selmedalsvägen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Inom planområdet finns idag ca 5500 kvm parkmark i västra delen och ca 4000 kvm naturmark i östra delen. I den västra delen är det även planlagt ca 1000 kvm för den tekniska anläggning som finns på platsen. Enligt planförslaget kommer detaljplanlagd parkmark minska något – från ca 5500 kvm till 4500 i och med det utrymme förskolan ianspråktar. Den friliggande förskolan är efter samråd inte längre aktuell för detaljplanläggning, och områdets markanvändning kommer att ses över på nytt i fortsatt process. Naturmarken vid Örnsbergsvägen däremot försvinner helt i och med att bergsknallen behöver ianspråktas för att möjliggöra överdäckningen av spåret.*

*Kontoret bedömer att det i den fortsatta processen finns anledning att studera omfattning, lägen och förslag på innehåll för de parkytor som finns inom planområdet. Det gäller framförallt parkytan vid Brädgårdsbacken som har potential att bli större och får en mer samlande funktion. Den mindre parkyta i korsningen mellan Jakobsdalsvägen och Instrumentvägen i planområdet norra del kan komma att behöva utökas för att hantera dagvatten- och skyfallsproblematiken i området. En utökning av en parkyta med inslag av vatten och/eller hantering av flöden av vatten kan bidra*

*till att stärka områdets gröna kvaliteter. I de ovanstående beräkningarna kring andel parkmark är ytan för dagvatten- och skyfallshantering inte inräknad, främst för att det finns osäkerhet kring storlek och krav på utformning. Dessa frågor behöver studeras vidare till nästa skede.*

#### Närområdet

*Länsstyrelsen rekommenderar staden att tydligare beskriva tillgången på friyta liksom typ av friyta inom planområdet och stadsdelen och vid behov att undersöka möjligheten att utöka tillgången på friyta inom planområdet. Detta eftersom planförslaget bedöms innebära utökat slitage på närliggande parker på grund av det stora tillskottet nya boende.*

*BRF Gubben Noak 6* menar att det är för lite friyta i planen. Trycket på dessa park- och naturområden är redan idag så stort att dagbarn- och förskolegrupper ofta använder gårdarna vid flerbostadshusen. Förtätningen (både planförslaget och annan planering i närområdet) kommer ge större slitage på park och naturmark som konsekvens, vilket varken är klimatsmart eller tåligt. Bostadsrättsföreningen tycker inte att planförslaget tagit hänsyn till vad friyteanalysen säger, men menar även att friyteanalysen delvis brister i och med att den bland annat ej tagit hänsyn till att en förskola tagit delar av Arkenparken i anspråk sedan flera år tillbaka. Synpunkten delas av kortnr. 150.

*BRF Hägerstenshamnen 5* påpekar att Stockholm stad just nu profilerar sig med satsningen ”Grönare Stockholm” för att utveckla stadens gröna värden för stärkt klimatanpassning och ekologiska värden. De menar dock att byggplanerna i Örnberg leder till precis det omvända, med en försämrad förmåga att hantera översvämningsrisk och övriga fördelar som grönområden för med sig. De hoppas dock att förtätningen kommer tillföra nya värden i form av restauranger, caféer och andra sociala mötesplatser som det i dagsläget råder brist på – men i och med att området redan idag lockar mängder av människor till lekparken, grönområden och klippbad är det hårt belastat, inte minst vid områdena kring vattnet. Man ställer sig frågande till om staden verkligen tagit denna ökande grönytebelastning med i beräkningen, och i så fall hur. Avser staden exempelvis anlägga fler badplatser/bryggor utmed Hägerstenshamnen och Vinterviken, liksom man gjort runt Årstaviken och andra attraktiva vattenstråk? Bostadsrättsföreningen anser att badmöjligheterna och tillgången till wc längst strandpromenaden måste utökas och anpassas för det större underlaget badare, exempelvis med bryggor/pirar mellan de två befintliga båtklubbarna. Båtklubbarnas ytor bör även de användas

på ett smartare sätt, kanske med sommarcaféer, boulebanor eller liknande på båtupplagsplatserna, liksom Cul du Sac i Gröndal och Boulebaren i Tanto. Alla bostadsrättsföreningens synpunkter delas av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148, samt kortnr. 220. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

*Kortnr. 205* önskar, precis som Länsstyrelsen och BRF Hägerstenshamnen 5, att ett förtydligande kring hur park- och grönområden i närliggande områden ska rustas upp eller byggas ut när fler människor kommer att utnyttja samma ytor. *Kortnr. 203 och 136* vill se att grönområdet mellan Hägerstenshamnens skola och Örnbergs båtklubb anpassas med förbättrad tillgång till vattnet, mer utrymme genom nya badbryggor på vattnet och fler badplatser väster om Hägerstens Båtklubb framför de planerade bostäderna från SSM. *Kortnr. 222* anser att det är galenskap att just Hägersten ska bebyggas "till varje pris" och att nästan varje grönyta ska offras för förtätning. Förtätningen av Stockholm måste fördelas jämnt mellan alla närförorter så att livskvaliteten kan bibehållas, menar hen och föreslår att det finns andra betydligt mer glesbebyggda områden som hellre kan bebyggas. Som ett exempel föreslås Bromma.

*Kortnr. 203* vill även att Arkenparken uppgraderas till samma kvalitet som Aspudsparken, och lyfter vikten av att träden och den stora gräsmattan ska få finnas kvar eftersom det inte finns många likvärdiga stora öppna platser i området. Den är viktig för områdets karaktär, ger ett luftigt utrymme och används året om. Hen lyfter också att området mellan Hägerstens Allé 20, förskolan Majamyra och Arkenparken bör uppgraderas och asfaltsytan minskas. Då asfalten är mycket grov och vass är det nästan omöjligt att gå barfota till och från plaskdammen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*När Stockholm växer med nya bostäder, arbetsplatser och service förändras och tillkommer både ny infrastruktur och friytor för stadsliv, lek och rekreation. Planområdet kommer inte – och kan inte – bära sina egna behov. Boende här ska kunna nyttja hela sitt närområdes tillgångar och den urbana miljön som skapas här ska vara hela närområdet och stadens tillgång.*

*Inom området tillskapas torg och mötesplatser till nytta för de boende liksom för de besökare som kan väntas från hela staden. Parkmiljöer för boende och barn liksom parkmiljöer för långväga*

*besökare och flanörer i alla åldrar ska finnas genom en mångfald av friytor i Hägersten, där Örnberg bidrar utifrån sina unika utgångspunkter som bland annat ett vattennära besöksmål.*

*På områdesnivå bedöms Örnbergs friytetillgång god och besöksstrycket rimligt. I och med ny exploatering i området finns behov att rusta och utveckla omkringliggande parker, exempelvis Arkenparken, för att de ska kunna hantera ett ökat besöksstryck. Staden utreder parallellt med planprocessen behov och utvecklingsmöjligheter utanför själva planområdet. Åtgärder utanför planområdet regleras inte i detaljplanen men behöver säkras i avtal mellan staden och de parter som avser utveckla Örnbergs industriområde.*

*Staden har sedan tidigare identifierat att besöksstrycket på stadens badplatser är stort och att det finns ett behov att utveckla fler badplatser i på många ställen inom staden. Inte alla platser är lämpliga för utveckling av bad och det kan finnas konflikter gentemot till exempel båttrafik. Inom Hägersten – Älvsjö stadsdelsförvaltning område har nio platser för nya bad identifierats i stadens handlingsplan för nya bad. Det närmaste läget är cirka 700 meter från planområdet.*

*I planhandlingarna beskrivs att den naturmark som idag finns inom planområdet försvinner, men att arealen tillkommande grönytor ändå ökar i och med att bostadsgårdarna tillför grönska. Att de privata bostadsgårdarna inte kommer allmänheten till del innebär dock inte att de inte tillför något för allmänheten – rätt gestaltade kan bostadsgårdarna avlasta de grönområden som är allmän platsmark genom att de faktiskt används av de boende.*

*Det pågår ett flertal förtätningsprojekt i stadsdelsnämndsområdet. Det är stadens ambition, utpekad redan i översiktsplanen och det pågår en liknande utveckling i Stockholms övriga stadsdelsnämndsområden.*

*Grönare Stockholm är en satsning inom Stockholms stad för att utveckla stadens gröna värden. Parker, gångstråk, naturområden och torg förnyas, förbättras och rustas upp. I Grönare Stockholm beskrivs behovet av parker på olika sätt. Ett sätt att mäta tillgången på parken är att mäta närheten till olika typer av värden, från "gröna oaser" inom 200 meter till parker med större och mer samlade kvalitéer inom ett lite större avstånd. En grön oas är en friyta som är i huvudsak grön. Det kan vara en täppa, vars enda kvalitet är att det är en möjlighet att slå sig ner i en grön del av*

*stadsmiljön. Det kan vara en park med den mångfald av kvaliteter som erbjuds i en mötesplats.*

*Kontoret bedömer att planerna för Örnberg lever upp till ovanstående men att det kan finnas möjligheter att öka närheten till parker. Inför granskning vill kontoret studera möjlighet att tillskapa en ny gångbro över tunnelbanan i höjd med planområdet. En ny gångförbindelse skulle skapa en mycket större närhet till det stora park- och naturområdet söder om Hägerstensvägen.*

#### Gatutråd och övrigt

Länsstyrelsen anser att det är positivt att staden planerar gatutråd längs med Instrumentvägen och Jakobsdalsvägen, men anser att mängden med fördel kan ökas utmed Instrumentvägen. Planområdet utgör idag en påtaglig värmeö, och Länsstyrelsen menar att en dubbel allé i stället för enkel skulle ge mer svalka. Även angöringsytor kan användas för fler träd, grönska och klimatanpassningsytor, till exempel genom så kallade regnträdgårdar. De tillägger också att inom de områden som inte utgör natur- och grönområden bör om möjligt grönytor skapas på marken i stället för att anlägga bjälklag. Gamla träd bör även sparas ur ett resiliensperspektiv.

BRF Hägerstenshamnen 5 är mycket bekymrade över att inte befintlig växtlighet i gränzonen mellan bebyggelse och grönska bevaras enligt stadens riktlinjer. De nämner den lönn som nu står framför föreningens hus vid Instrumentvägen 35-37. Lönnen är uppskattningsvis 80 år och bidrar till att hantera vattenmängder och reglera lokalklimatet, dessutom är den en källa till skönhet för de boende i området då den skiftar färg under året. Att ersätta lönnen med nyplanterade småträd är till stor sorg för bostadsrättsföreningens medlemmar, som istället föreslår att göra platsen där lönnen står till en skuggig oas, med bänkar runt om. Även de syréträd som finns på platsen bör bevaras. Synpunkterna delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen anser att gårdsytorna för förskolor är godtagbara och tycker att det är bra att det finns gröna innergårdar och ett antal träd längs gatorna. Men de tycker ändå att det föreslagna detaljplaneområdet bör få betydligt fler träd i gaturummet, på innergårdar och på taken samt fler gröna tak. Inte minst för den biologiska mångfaldens skull och möjligheten att suga

upp regn och hindra översvämningar. Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen förespråkar också att planen omarbetas i riktning mot mer av ekosystemtjänster, och lyfter den så kallade Södertörnsmodellen, som utvecklat kunskap och metoder för hållbar stadsutveckling. De menar att den föreslagna detaljplanen i alltför begränsad omfattning gör det möjligt för familjer att leva i samklang med naturen och att inom området ha en hållbar fritid. Dessutom saknar lokalföreningen strategier för hur stadsodling kan bli verklighet i Örnbergs industriområde.

Synpunkterna som kommit in från privatpersoner är flera. *Kortnr. 222* anser att planhandlingarna missat att det inte bara finns ekstråk i Örnberg, utan även lönnstråk. Flera gamla lönnar finns i området och dessa, samt annan befintlig grönska, bör över huvud taget tillvaratas bättre än vad planförslaget föreslår för att dess gröna kvaliteter, exempelvis vattendränning, ska kunna tillvaratas. *Kortnr. 154* anser att ett bra tilltaget utrymme med träd, bänkar, boulebana och fontän bör skapas, där de som är lite äldre få en plats att koppla av. Även bra lekplatser för barn ska finnas i anslutning till bostadshusen. *Kortnr. 104* tycker att det är bra att några av taken är grönlagda, men även övriga tak i förslaget behöver vara antingen grönlagda eller ha uppsatta solpaneler redan från start. Hen lyfter också att staden bör se till att det byggs i trä, eftersom det har flera fördelar miljömässigt. *Kortnr. 102* anser att staden bör lämna kvar små dungar av träd här och var, eftersom det i Örnberg finns extremt många hundägare. Gröna plättar och hundrastgårdar behövs överallt, och gamla fruktträd och ekar som inte står planterade i exakta rader bidrar till områdets charm. Vildvuxna dungar behövs dessutom för insekts- och fågellivet.

*Kortnr. 150* anser att det vore illa att ta bort de två mindre naturområdena, eftersom deras dungar och snår är perfekta för småfågel. Dungen i sydvästra delen av planområdet används flitigt av hundägare och djurliv, och fungerar dessutom som ett effektivt bullerplank för gående och boende på Selmedalsvägen och Selmedalsringen. Eftersom fältstudien till naturvärdesinventeringen utfördes i november 2019 vill hen även föra till protokollet att fåglar som genom åren syns till i områdena är: gråsparv, skata, kråka, kaja, stadsduva och ringduva: blåmes, talgoxe, rödhake, bofink, nötväcka, trädkrypare, ärtsångare, gårdsmyg, lövsångare, grönsiska, grönfink, pilfink, steglits, svartvit flugsnappare, törnsångare, trädgårdssångare, svarthätta, rödstjärt, sädesärta, stenknäck, stare, koltrast, björktrast, rödvingetrast, taltrast, nötskrika, strandskata, duvhök, sparvhök, korp, större hackspett, gröngöling. I det större området längs Mälaren finns också, enligt *Kortnr. 150*, stjärtmes, gransångare och kungsfågel. Domherren



syns till på vintrarna. Även mindre hackspett håller till i naturstråket längs Vinterviken och Mälaren. Måsar, trutar och sjöfåglar av olika slag likaså, samt häger. Törnsångare har hörts i snåren vid kullen i sydöst, nära tunnelbanan. Även på andra sidan spåren finns buskage och snår, viktiga för småfåglar.

*Kortnr. 214* undrar vad påverkan på alla djur som samexisterar i detta område egentligen blir av planen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden ser positivt på stadsodling, men kräver inte detta i detaljplan då huvudsyftet med stadsutvecklingen är bostadsändamål, inte odling. Däremot säkerställer detaljplanen att möjligheterna finns – bland annat regleras jorddjup och minsta andel av gården som ska vara planterbar. Även växthus är tillåtet att uppföra på gårdarna. Stadsodling, ekosystemtjänster och en ökad biologisk mångfald och andra initiativ är således fullt möjliga på dessa gårdar och något staden även uppmuntrar.*

*Stadsbyggnadskontoret ser även positivt på plantering av gatuträd, och samrådsförslaget innehåller redan i dagsläget en hel del sådana. Placering och antal träd styrs inte i detaljplanen och det finns ibland motsättningar mellan till exempel räddningstjänstens krav på åtkomst och placering av träd. Ur ett ekologiskt perspektiv är det inte alltid bättre med många träd utan storleken spelar också roll. Det förslag som finns framtaget till samråd möjliggör för relativt stora gatuträd, främst för att avståndet mellan hus och trädplacering är relativt stort.*

*Träkonstruktion är något som engagerar även medborgare. Örnsbergs verksamhetsområde kommer utvecklas över en längre tid och klimat och miljöfrågor bedöms bli allt viktigare att hantera både inom stadsbyggandet och i samhället i stort. Ambitionen från staden är att skapa förutsättningar för just trähusbebyggelse. Därför är höjder i tillkommande bebyggelse anpassade för att möjliggöra för träkonstruktioner (då dessa kräver tjockare bjälklag), vilket gör det möjligt för de som bygger att välja trä som stommaterial. Även återbruk är något som uppmuntras. Enligt plan- och bygglagen, som är den lag som beskriver vad staden får och inte får reglera i detaljplan, får inte bestämmelserna i en detaljplan vara mer detaljerade än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Därför möjliggör plankartan träkonstruktion genom detaljplanens höjdregleringar, men kräver det inte.*

*Staden avser att inför granskning genomföra en fågelinventering inom planområdet för att få mer kunskap kring vilka fåglar som*

*finns i området hur dessa riskerar att påverkas av en framtida exploatering. Den information om fåglar som observerats i området som kortnummer 150 bidragit till är förmedlade till berörda konsulter och utgör ett kunskapsunderlag inför fortsatt planering.*

*Länsstyrelsen lyfter frågan om att Örnsberg idag är en påtaglig värmeö, vilket är en allt viktigare fråga vid ett förändrat klimat. Staden har också konstaterat detta och det ligger i linje med de studier som staden genomfört tidigare där man konstaterat att gles och låg bebyggelse är varmare än tät och hög bebyggelse. Detta beror på att hög och tät bebyggelsen i större utsträckning blockerar den inkommande strålningen som har stor betydelse för strålningstemperaturen. Avsaknad av vegetation och träd i industriområdet spelar också in. Kontorets bedömning är att en ökning av bebyggelsetätheten samt planterandet av träd i området påtagligt kommer minska områdets karaktär av värmeö.*

## **Offentlig service**

### **Förskola**

*Länsstyrelsen anser att staden med fördel kan undersöka möjligheten att tillskapa större yta och kvaliteter för förskolegårdar i planförslaget, alternativt visa hur kvaliteter kan tillskapas som kompenserar de begränsade ytorna. De vill också påpeka att konflikter och störningar ofta uppstår mellan boende och förskoleverksamhet, när dessa ska samsas om samma gård. Därför anser Länsstyrelsen att staden bör utforma planförslaget så att boende och skolverksamhet kan samspela på bästa sätt.*

*Miljö-och hälsoskyddsnämnden vill även de poängtera att det är viktigt att förskolegårdarna i bostadskvarteren planeras och utformas så att samutnyttjande möjliggörs och att störningar minimeras.*

*Stadsdelsförvaltningen anser att det är positivt att planen låser förskolekravet i 15 år eftersom förskolebehovet i ett nybyggt område är som störst fem till sju år efter inflyttning, varefter det sjunker och stabiliseras efter ca 15 år. De tror dock att 16 avdelningar förskola på 1400 bostäder är något högt och vill ha en fortsatt dialog med stadsbyggnadskontoret gällande behovet. Förvaltningen vill också understryka behovet av att studera en ny friliggande förskola mer i detalj innan granskningskede. Särskilt behöver förskolegårdens utformning studeras med hänsyn till den kuperade tomten, men även byggnadens utformning och storlek, tillfart, angöring samt närheten till tunnelbanan och till elnätsstationen behöver studeras.*

*Trafikkontoret* tycker att det är missvisande att illustrera förskolegårdarna som gröna i illustrationen över planförslaget då en betydande del av dem kommer att behöva vara hårdgjorda (eller anlagda) på ett eller annat sätt. Trafikkontoret anser även att plankartan säkerställer en minimiyta för långt ifrån de riktlinjer Boverket har om 40m<sup>2</sup> per barn. Utrymmet tenderar att bli till stor del "programmerat" och saknar ytor för den fria lek barnen behöver. Slitaget på de gröna ytorna på gården blir mycket stort när användningen av ytorna är konstant och svårt att variera över tid. Det är flertalet avdelningar per förskola och i sin helhet många barn som ska vistas på dessa ytor. De kommer i mer eller mindre omfattning även behöva söka sig till park- och naturmark för sin utevistelse. De påpekar att planbeskrivningen beskriver ett motsatsförhållande, när det står "*Parktillgången i stadsdelen är generellt god med starka parkkvalitéer. Inom planområdet finns det idag en lokal brist på parker och andra friytor. De parker som finns i närområdet slits hårt då de används frekvent även för utevistelse av förskolorna i närområdet*". Deras åsikt är att behövs fler park- och natuorytor av olika karaktär och med aktiviteter för flera användargrupper för att sprida slitaget och användandet. Att ta bort natuorytor som bidrar till fri lek, motorikövning, upplevelse av natur osv förbättrar inte situationen.

*Skönhetsrådet* anser det vara av vikt att förskolegården i tunnelbanekvarteret ges tillräckligt planteringsdjup så att det är möjligt att modulera ett intressant landskap och en bra utemiljö för barnen.

*Hägerstens hembygdsförening* anser att det är bra att en av tre förskolor inom planområdet får en egen gård, men konstaterar att det är på bekostnad av parkmark, att dess gård blir trång och att platsen är utsatt för buller från tunnelbanan. De två andra förskolorna ligger på bostadsgårdar, på norrsidan av hus på mellan sju och tio våningar. De drar paralleller till de tio förskolorna i Årstadal som ligger på bostadsgårdar, där staden utrett förhållandena för förskolebarnen och konstaterat att barnens utevistelse blir långt mindre än vad som är bra för deras hälsa. Hembygdsföreningen understryker att det är nödvändigt att förse nya skolor och förskolor i Örnberg med tillräckliga och bra gårdar, även för att undvika att det uppstår trängsel och konkurrens mellan olika barngrupper på gårdarna och/eller i närliggande parker.

*BRF Hägerstenshamnen 5* lyfter fram att barnkonsekvensanalysen påpekar att förskolegårdarna i planförslaget har bristfälliga ljusförhållanden. De föreslår att lägre byggnadshöjder skulle

avhjälpa problemet. Bostadsrättsföreningen menar också att det är av högsta vikt att förskolegårdarna utökas, för att undvika att Arkenparken och Fågelparken belastas mer än de redan gör idag, då de redan är överbelastade. Synpunkten delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* tycker inte att det är acceptabelt att två förskolor planeras in på några av de mest bullerutsatta platserna inom området och uppmanar staden att tänka om och flytta dem till en annan del av planområdet.

Bland de privatpersoner som lämnat synpunkter finns främst två återkommande teman: man funderar på förskolornas placering och förskolegårdarnas storlek. *Kortnr. 218* undrar om det inte finns risk för buller på den stora förskolegården ovanför tunnelbanan och om det kan dämpas på något sätt. *Kortnr. 205* vill se en mer detaljerad plan för den fristående förskolans placering och säkerhet med avseende till det korta avståndet till tunnelbanan. *Kortnr. 150* anser att det är utmärkt att det planeras för en fristående förskola i området, men oroar sig för att den schematiska beskrivningen av den i planhandlingarna innebär att den inte blir av. *Kortnr. 219* undrar vad det egentligen innebär att friytorna för förskolegårdarna är godtagbara ”ur ett stockholmsperspektiv”, vilket nämns i planhandlingarna. I planförslaget är det mellan 18-21 m<sup>2</sup> friyta per förskolebarn, vilket inte uppfyller Boverkets rekommendationer för friyta på 30 m<sup>2</sup>. Hen frågar om man menar att barn i Stockholm inte behöver samma yta som barn i övriga Sverige, eller om det egentligen handlar om att exploateringen inte bär sig ekonomiskt – i så fall anser synpunktslämnaren att det hellre bör skrivas ut. Synpunktslämnaren anser att gårdarna storlek bör utökas, men om det inte är möjligt bör planen följa Barnkonsekvensanalysens förslag om kompensationsåtgärder i närområdet. *Kortnr. 150* tycker inte att förskolegårdarnas storlek på 18-21 kvm per barn är en godtagbar lösning. Eftersom Stockholmsregionen har sämst snitt i landet anser hen att staden i stället bör eftersträva att inga nybyggen ska underskrida den genomsnittliga siffran för att inte sänka snittet ännu mer. Annars får barnen betala för vad synpunktslämnaren menar är en kortsiktig och ansvarslös planering med fokus enbart på att bygga så många bostäder som möjligt.

En synpunktslämnare (*Kortnr. 213*) undrar vilka barn det är som skall gå i förskolorna, eftersom bostäderna som byggs främst är en- och tvårummare. En annan (*Kortnr. 133*) funderar i liknande banor

– de förskolor som redan finns i närområdet är inte fyllda idag, medan skolorna däremot är det som det är brist på. Men undrar hur staden tänker? Förskolor finns det nog av – men skolan kan inte försvinna!

*Kortnr. 219* har även synpunkter på Barnkonsekvensanalysen: den är svårläst - legend till kartan med symboler och färgmarkeringar på sidan 27 saknas – och målpunktsbeskrivningen saknar målpunkter söder om Hägerstensvägen trots att några sådana nämns av barn i intervjuerna.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Den samlade bilden kring behovet av nya framtida förskolor inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämndsområde har omprövats efter samråd. Den nya behovsbilden visar att det behövs färre tillkommande avdelningar kring Örnberg och att en del av det framtida behovet kan hanteras i omkringliggande förskolor. Stadsdelen har tillsammans med kontoret sett att detta bäst hanteras genom tillskott av bottenvåningsförskolor integrerade i bebyggelsen men med egna gårdar av god kvalitet. Den vid samråd redovisade fristående förskolan föreslås därför utgå ur planen.*

*Flera synpunktslämnare samt remissinstanser lyfter en oro att förskolegårdarna är för små och de inte uppfyller Boverkets rekommendationer.*

*I en stad som till stora delar växer inåt finns en hård konkurrens om marken vilket kräver olika former av samutnyttjande och det är inte alltid är möjligt att nå olika rekommendationer kring mått och närhet. Men i de fall det krävs kompromisser är det extra viktigt att säkra en god och långsiktigt fungerande utformning. När det gäller förskolegårdar bedömer kontoret att förslag på utformning behöver studeras vidare till granskning, främst för att skapa en större trygghet i att de föreslagna måtten skapar tillräckliga kvaliteter, men också för att säkra förutsättningar för fungerande samutnyttjande av gårdar mellan boende och förskolor.*

*Färgsättningen i illustrationskartan kommer ses över för att inte vara missvisande.*

#### Skola

*Utbildningsförvaltningen har inkommit med ett yttrande efter att samrådstiden gått ut. De påpekar att Hägerstenschamnens skola från början hyrt in sig i Instrumentet 2 under evakuering efter en brand. Man har sedan behållit lokalerna på grund av ett tidigare ökat*

elevunderlag, och då även utrett om tillbyggnad av Hägerstenshamnens skola är möjlig. Stadens befolkningsprognos 2022 har dock resulterat i att behovet av flera skolbyggnationsprojekt har skjutits fram i tiden – vid analys av uppdaterade siffror i befolkningsprognos och elevframskrivning kan det utläsas att det största behovet av permanenta elevplatser infaller runt 2040. Med dagens övriga planering av nya elevplatser i stadsdelsnämndsområdet tillåts ledig kapacitet på intilliggande skolor och Hägerstenshamnens skola kan successivt avveckla lokalen på Jakobsdalsvägen och återgå till en 2-parallellig verksamhet i sina permanenta lokaler. Det är utbildningsförvaltningens ambition och uppdrag att på ett effektivt sätt öka fyllnadsgraden i det befintliga lokalbeståndet, varför det i nuläget inte är motiverat att utöka elevplatser på Hägerstenshamnens skola.

*Hägerstens hembygdsförening* anser att den skolverksamhet som finns i stadsdelen idag bör finnas kvar i lokaler inom stadsdelen eftersom det är ont om platser för skolor och för att en skola ger liv och mening till stadsdelen.

*BRF Gubben Noak 6* menar att skolfrågan måste lösas. Flera nya förskolor planeras i närområdet då barnmängden i området kommer att öka, men trots det så finns det inga planer på någon ny skolbyggnad. Tvärtom kommer den befintliga grundskolan att tvingas minska sin yta när lokalerna på Jakobsdalsvägen sägs upp. Hägerstenshamnens skola skulle snarare behöva öka sin kapacitet. Om en framtida skola placeras intill Örnbergs centrum kan den naturmark som kullen utgör sparas som en del av skolgården, överblicken över området bevaras från Hägerstenvägen och Örnbergsvägen och skolan kan dessutom under icke skoltid användas som kulturcentrum och som lokal åt föreningar och frivillorganisationer. Att planera för ungefär 2000 nya bostäder i skolans upptagningsområde utan att planera för en fungerande skolbyggnad med adekvata ytor för lek och rörelse vore oansvarigt, enligt bostadsrättsföreningen. Staden borde planera för en ny skolbyggnad inom planområdet för det befintliga projektet! Synpunkten delas av kortnr. 150.

*BRF Hägerstenshamnen 5* anser att det både är helt orimligt och helt oacceptabelt att i samband med planeringen av Örnbergs industriområde (samt Axelsberg, Eolshäll och längst Hägerstenvägen) minska antalet skolplatser istället för att bygga en skola som kan tillgodose ett ökat behov av elevplatser. Att Hägerstenshamnens skola har för små lokaler och att elevunderlaget i området är mycket stort har varit känt av Stockholms stad under

många år - Stockholms stad gör själva analysen att det behövs en skola i startpromemorian. Bostadsrättsföreningen föreslår att staden, istället för att tillåta bostäder att byggas i industribyggnaden på Instrumentvägen 17, bör göra om byggnaden till en permanent pendang till Hägerstenshamnens skola dagtid. På kvällstid kan lokalerna samutnyttjas till kulturhus med barnteater, körverksamhet, musikskola, restaurang i skolmatsalen, idrottsverksamhet i gymnastiksalen, kursverksamhet för unga som gamla och fritidsgård för Hägerstens ungdomar. BRF Hägerstenshamnen 5 anser också att det kan vara ett brott mot barnrättskonventionen att man inte har en plan för vart de elever som går på den tillfälliga skolan på Jakobsdalsvägen ska erbjudas plats när lokalerna rivs, samt att man "undersöker möjligheten" att separera eleverna och skicka dem till olika skolor betydligt längre bort. Med anledning av detta menar de att Barnkonsekvensanalysen är undermålig och bör innehålla förslag på kompensatoriska åtgärder. Analysen undviker att benämna konsekvenserna av att den nuvarande skolan försvinner och är gjord på felaktiga underlag om antalet förskolor i närområdet. Synpunkterna delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148, 100. Även BRF Hägerstenshamnen 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

Flera synpunkter har inkommit från privatpersoner gällande skolan, och de är alla ganska lika. *Kortnr. 166, 141, 138, 135, 136, 100, 93, 208, 155, 205, 120, 215* lämnar alla synpunkter på att det inte verkar finns någon planering för att ersätta den skola som man föreslår ska rivas, eller någon planering för var de elever som nu går i den skolan, eller de som kommer behöva gå i den skolan framöver, ska ta vägen. Innan det finns bör ingen ny detaljplan antas. Dessutom menar de att det är sannolikt att behovet av skolplatser i området på sikt kommer att öka, med tanke på att det planeras för väldigt många nya bostäder i Örnberg och närområdet. *Kortnr. 203* instämmer och anser att det är viktigt att hitta en bra lösning för Hägerstenshamnens skola i närområdet utan att minska alltför mycket värdefulla grönområden som behövs för en växande befolkning. Skolan bör också vara klar innan verksamheten behöver flytta. Även *Kortnr. 213* håller med tidigare nämnda synpunktslämnare men föreslår konkret att den planerade förskoleenheten närmast Selmedalsvägen istället blir ett annex till Hägerstenshamnens skola. *Kortnr. 165* anser också att skolfrågan måste vara löst innan planeringen av bostadsområdet är färdigställt. Hen ifrågasätter att frågan inte avhandlas i barnkonsekvensanalysen och menar att om man i detta läge väljer att ta bort skolplatser utan att se en lösning varken på kort eller lång sikt är risken påtaglig att

man står inför långt större negativa konsekvenser än de som lyfts fram i nuvarande barnkonsekvensanalys. *Kortnr. 128* anser att projektet bör ta lika stor hänsyn till behov av skolplatser i området, som förskoleplatser och *Kortnr. 156* tycker, förutom att staden behöver planera för en grundskolebyggnad i området, att det är olyckligt att den nuvarande gymnasieskolan inte ges möjlighet att fortsätta sin verksamhet i området.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Skolplaneringen berör området men behoven styrs av den samlande skolplaneringen och långsiktiga elevprognoser för ett mycket större område. Utbildningsförvaltningen har därför en gemensam skolplanering över hela staden och inom ramen för denna ett flertal projekt för planering och utbyggnad av olika skolor för att säkra elevplatser i samband med att staden växer. Inom stadsdelsnämndsområdet Hägersten – Älvsjö har pandemin och förändringar i födelse- och flyttmönster gjort att det finns en ökad osäkerhet kring framtida prognoser och lokala behov, vilket även utbildningsförvaltningen lyfter i sitt sent inkomna yttrande.*

*Trots den ökande befolkning som en utveckling av planområdet ger så innebär det inte automatiskt att nuvarande tillfälliga skollokaler inom industriområdet behöver ersättas lokalt utan frågan behöver ses inom stadsdelsnämndsområdet som helhet.*

*Utbildningsförvaltningens bedömning i dagsläget är att behov av fler elevplatser finns först kring 2040. Utbildningsförvaltningen och Sisab studerar för närvarande olika alternativ för att långsiktigt säkra elevplatser och ett alternativ i arbetet är att utveckla den befintliga Hägerstenshamnens skola för att rymma fler elever. Detta arbete är inte klart. Framtida eventuella behov av nya detaljplaner planeras att hanteras separat från den aktuella detaljplanen.*

*De nuvarande tillfälliga skollokalerna vid Jakobsdalsvägen tillskapades ursprungligen för att hantera nybyggnad av den permanenta skolan. Under 2019 beviljades förlängt tidsbegränsat bygglov med hänsyn till tidsbegränsade behov kopplade till förändringar i prognoser och övriga lokalbehov. Hösten 2024 bedömdes det att de båda nya skolorna Sjöviksskolan och Midsommarkransens grundskola skulle ha tillräcklig kapacitet för att ta emot de elever som inte kan gå kvar på Jakobsdalsvägen. Även Blommensbergsskolan bedömdes ha kapacitet att ta emot elever.*

*En stor brist för den befintliga tillfälliga skolan i industriområdet är tillgången på skolgård. Byggnaden skulle troligen kunna renoveras/utvecklas till en fungerande långsiktig skolbyggnad men det finns inte förutsättningar att säkra en tillräckligt stor skolgård*



*på platsen vilket gör det olämpligt att bekräfta befintlig användning i planarbetet. 2024 går det tidsbegränsade bygglov för skolan ut men det finns möjlighet att förlänga bygglov fem år till om det finns ett konstaterat behov.*

#### Annan offentlig service

Det har inkommit en del synpunkter från allmänheten angående övrig offentlig service. En synpunktslämnare (Kortnr. 220) anser att staden bör se över tillgången till vårdcentral i området. En annan (Kortnr. 102) tycker att det behövs ett bibliotek och kulturhus i området om Örsberg ska utökas med ytterligare 1380 bostäder. Aspuddens bibliotek ligger för långt bort och är alldeles för litet. I området bor många kreativa människor menar hen, och ett bibliotek skulle vara helt i linje med att barn och unga ska få stora möjligheter till läsande och lärande i Stockholm stad. Kortnr. 122 anser att det måste finnas tillräckligt med idrottsytor nära bostadsområden, varför man redan nu bör planera för ytterligare överdäckning av spåren och bygga en eller ett två inomhushallar, gärna med utomhusytor ovanpå taken: *"Tänk er en byggnad som består av en undre våning med garage, ovanpå det en idrottshall storlek handboll/basket/innebandy, och en övre våning som delvis är utomhus med exempelvis restaurang, café och basketplan. Och varför inte en fritidsgård också?"*. Synpunkten delas av Kortnr. 218 som föreslår att låta en stor öppen idrottshall överdäcka spåren, exempelvis för badminton, gymnastik och bollsporter. Det skulle verkligen behövas menar hen och borde inte vara lika dyrt som att bygga flervåningsbostadshus. Kortnr. 203 lyfter att det kan finnas ett behov av mer utrymme i bottenvåningarna för en livsmedelsbutik. Alternativt kan den nuvarande livsmedelsbutiken vid Örsbergs torg ersättas med en nybyggd livsmedelsbutik med bostäder ovan. Detta skulle även ge utrymme för nya restauranger som kan aktivera Örsbergs torg. Kortnr. 150 och 144 är positiva till att det byggs bostäder och att det tillhandahålls lokaler för caféer, restauranger och butiker av olika slag men undrar vilken offentlig service i övrigt som planeras, när det totalt sett ska byggas ca 2400 bostäder i närområdet. Skola? Bibliotek? Större livsmedelsbutiker? Vårdcentral? Barnvårdscentral? Äldreboende? Med den ökning av befolkning som förtätningen kan innebära kommer inte befintliga serviceinrättningar att räcka till på långa vägar, anser de. Nödvändig och efterfrågad samhällsservice kan inte lösas uteslutande genom privata initiativ då dessa inte behöver ta något samhällsansvar, alltså bör Staden planera för att nödvändig samhällsservice finns att tillgå och räcker till för alla invånare, enligt synpunktslämnarna.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Många av de förslag och önskemål som framförs kan rymmas inom ramen för centrumverksamhet, vilket möjliggörs i all ny bebyggelse. För till exempel idrottsytor och bibliotek finns det inom staden en långsiktig strategisk planering som även tar hänsyn till långsiktig befolkningsutveckling. Inget av dessa strategidokument har visat på behov av nya anläggningar kring Örnsberg och i remissvaren från samrådet har inte heller dessa frågor lyfts.*

*Inom regionen finns idag ingen samlad planering av vårdcentraler och barnavårdscentraler utan det förväntas hanteras av marknaden. Centrumverksamhet möjliggör för lättare former av vård och hälsovård, det vill säga öppenvård, till exempel vårdcentraler och ungdomsmottagningar.*

**Gator och trafik****Övergripande struktur**

*Skönhetsrådet anser, beträffande gatustrukturen, att förslaget har hittat en bra medelväg mellan kvartersstorlek och antal korsningar, där de små torgen har förutsättningar att bli trivsamma. De konstaterar att välfungerande städer ofta har tätt placerade gatukorsningar och en mångfald av korsningar, vilket är en nyckel för att skapa levande och intressanta gator.*

*Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet anser det mycket positivt att man avser att bevara områdets övergripande struktur med viktiga siktlinjer samt fyra fastigheter.*

*BRF Gubben Noak 6 anser att en levande stadsmiljö kräver öppna ytor där människor kan mötas och barn leka. Genom detaljplanens sammanhängande och höga huskroppar med slutna gårdar skapas en tät miljö i princip utan friytor, naturmark och offentliga rum, en yta som inte är överblickbar. Uteserveringar på caféer kan inte ersätta parker och alléträd kan inte ersätta naturmark. De för de boende gemensamma ytorna på innergårdarna kommer dessutom att inskränkas av förskolegårdarna. Synpunkt delas av kortnr. 150.*

*Kortnr. 223 tycker att det är positivt att planförslaget skapar en parkpassage mellan Örnsbergs industriområde och Axelsberg för att bryta barriären mellan stadsdelarna, men anser att muren mellan de två tegelkvarteren ut mot Selmedalsvägen bör tas bort. Där finns en möjlighet att öppna upp ytterligare en passage mellan stadsdelarna menar hen. Då Axelsberg har ett tydligt underskott på restauranger, handel och andra centrumverksamheter skulle det även stärka båda stadsdelarna om man jobbade mer på hur kopplingen mellan dem*

kan förbättras, genom att exempelvis tillåta centrumverksamhet även mot Selmedalsvägen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och ser också ett behov att stärka relationen mot Axelsberg. Både i den fysiska formen och att se över om det är möjligt och lämpligt att tillåta centrumverksamheter som vänder sig mot parken alla hus.*

#### Biltrafik

*Miljö-och hälsonämnden är mycket positiva till initiativet att nå ett lägre P-tal och ser fram emot att följa hur mobilitetsprogrammet genomförs.*

*Trafikkontoret är positivt till att omfattande mobilitetsåtgärder implementeras för att minska behovet av privatägd bil, och håller med om ambitionen att möjliggöra resande på andra sätt i stor utsträckning. Alla åtgärder ser trafikkontoret som positiva och rimliga att genomföra i området. Samtidigt anser trafikkontoret att "Gröna parkeringstal" är en modell som redan ger möjlighet till låga parkeringstal om omfattande mobilitetsåtgärder genomförs. Därför ser trafikkontoret att projektet fortfarande ska hålla parkeringstalet inom ramarna som "gröna parkeringstal" sätter och att 0,2 därmed inte är tillräckligt. Trafikkontoret påpekar även att en ny lokal angöringsgata föreslås inom området. Utformningen av denna bör ses över för att möjliggöra dubbelriktad trafik, istället för enkelriktad som planförslaget föreslår. Trafikkontoret inför nämligen sällan enkelriktade gator på allmän plats och principen är att alla gator ska vara möjliga att trafikera med dubbelriktad trafik. Detta för att skapa en god tillgänglighet, förenkla orienterbarheten och möjliggöra ett robust trafiksystem. Trafikkontoret vill också påpeka att körbanans bredd på Jakobsdalsvägen behöver ökas i förslaget, alternativt att angöring tas bort på ena sidan. Enligt samrådsförslaget föreslås en sektion med 5,5 meter körbana och fickor på båda sidor med parkering/angöring, och enligt mobilitetsprogrammet ska parkering inte ske på gatumark. Besöksparkering ska även den inrymmas på kvartersmark. Det är inte lämpligt att med en så smal körbana som 5,5 meter tillåta angöring på båda sidor, då det kräver mer utrymme och därmed kan orsaka framkomlighetsproblem. Framför allt är detta relevant eftersom en stor del av publika lokaler planeras i denna del av området.*

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen ifrågasätter att planförfattarna utgår från att biltrafiken kommer att vara låg, eftersom lägenheterna som planeras till största del är bostadsrätter.*

*BRF Hägerstenshamnen 5* menar att i alla övriga delar av Hägersten och Stockholm finns möjlighet till boendeparkering. Detta har av någon anledning alltid saknats i just Örnbergs industriområde - området har ett generellt parkeringsförbud, brist på parkeringsplatser och de få som finns utanför föreningens hus kan endast brukas med gästtaxa. Nu planeras även att dessa ska tas bort. Var ska alla nya (och gamla) invånare parkera sina bilar? Var ska föreningens gäster stå? Man hänvisar i startpromemorian till att kollektivtrafikläget är gott, men tunnelbanan kommer inte klara av att hantera den ökande belastningen. Synpunkt delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnen 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

*BRF Kungsörnen i Örnberg* föreslår att trafikframkomligheten reduceras genom lämpliga åtgärder (t.ex. sänkt hastighet och förhöjda övergångsställen), eftersom Jakobsdalsvägens raka, sluttande, och hinderfria profil i dagsläget enkelt möjliggör att köra i högre hastighet än tillåtet.

Även privatpersoner har synpunkter på trafiken i samrådsförslaget. Några är positiva till mobilitetsprogrammet och ambitionen att minska biltrafiken till förmån för gående och cyklister (*kortnr 145, 93, 219, 129*), andra oroar sig för att trafiken kommer öka markant, att det ska bli svårt att få parkering och att tunnelbanans kapacitet är för dålig (*kortnr. 136, 105, 215, 106*). I och med att planeras för nära 80% bostadsrätter påpekar en synpunktslämnare (*kortnr. 150*) att de som har råd att köpa sin lägenhet ofta tenderar att även ha råd att äga bil. Därför menar hen att det är olyckligt att man planerar för färre parkeringsplatser än normalt – det riskerar att bli parkeringskaos i både planområdet och i omgivande stadsdelar. Istället föreslår hen att man ska planera för en större andel hyreslägenheter, t.ex. motsvarande den fördelning som finns i närliggande områden, för att öka chansen att färre faktiskt har bil.

*Kortnr. 218* tycker att staden bör våga skippa parkeringsplatser och garage helt, eftersom många stockholmare inget hellre vill än att slippa ha en massa bilar åkande eller parkerade runt om boendet. *Kortnr. 136* däremot anser att planens antal parkeringsplatser innehåller ett stort mått av önsketänk att vi lever i ett bilfritt samhälle. Hen menar att verkligheten för många är att man cyklar eller åker med kollektivtrafiken till och från jobbet - men till diverse aktiviteter, ärenden och inte minst resor till landställen då använder många sig av bilen. Därför behövs boendeparkering, som redan idag

är ganska ansträngd. Hen föreslår att man bygger utrymmen för garageplatser (och laddstolpar) som enkelt kan konverteras till annat användningsområde när efterfrågan viker. *Kortnr. 105* funderar på infrastrukturens kapacitet. Hur ska tunnelbana och vägar klara den stora tillökningen människor som byggena i Örnberg, Aspudden och Axelsberg innebär? Det är redan trångt i tunnelbanan och bilköer i rusningstrafiken. *Kortnr. 215* undrar om området fortfarande kommer vara fritt från genomfart som det är nu vid Hägerstenshamnen, och påpekar att med ökad inflyttning kommer biltrafiken att öka, även om det i planen framställs som att det skulle minska. Även *kortnr. 160* ställer sig frågande till att trafiken via Örnbergsvägen inte kommer att öka, och vill se siffror på det. Synpunktslämnaren har efter att man byggde ut i Örnbergsområdet i första omgången redan märkt en markant ökning i antalet bilar som kommer nerifrån Örnbergs industriområde, inte minst då bullret ökat så mycket i dennes lägenhet att rummen närmast vägen inte längre kan nyttjas som sovrum.

*Kortnr. 100* anser att många – inte minst tung trafik – kör alldeles för fort på Jakobsdalsvägen idag eftersom gatan är helt rak, har en nedåtlutning och saknar farthinder eller andra installationer på gatan som skulle kunna "påtvinga" trafiken att inbromsa. Med tanke på att den planerade omvandlingen kommer leda till att många fler personer bor och rör sig på och längs gatan, inklusive många barn, anser synpunktslämnaren att planförslaget bör anpassas för att säkerställa att den planerade trafikhastigheten inte överskrids. *Kortnr. 93* föreslår att Jakobsdalsvägen ska bli mysigare och mest borde vara till för gående och cyklande. Hen lyfter att det på sommaren är mycket gångtrafik där, då badgäster går från Örnberg tunnelbana till klippbadet. Instrumentvägen föreslås i stället ta merparten av biltrafiken.

*Kortnr. 219* tycker att det är roligt med ett ambitiöst mobilitetsprogram, men har följdfrågor kring innehållet. Dels är det oklart hur "Örnberg" definieras geografiskt - ibland hänvisas till planområdet och ibland till Örnberg, vilket bland annat gör det oklart vilket område statistiken som presenteras hör till. Det är också viktigt för att kunna utvärdera effektmålen. Hen undrar också varför det är betalt medlemskap i bilpool i 6 år, medan endast 5 år för cykelpool? *Kort nr. 129* anser att staden via exploateringen även bör säkerställa att och följa upp hur mobilitetsåtgärderna faktiskt inrättas. Inte minst inför kommande stadsutveckling. Hur är cykelrummen inredda, fungerar leveransskåp och andra delar vid inflytt, efter 2 år och 8 år? Många av åtgärderna kan ju staden inte följa upp i kommande bygglovsprocesser och andra tillståndsgivningar.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det finns olika och delvis motstridiga synpunkter kring det planerade p-talet bland remissinstanserna och bland övriga synpunktslämnare. I Örnsberg planeras nya bostäder i ett läge med mycket goda möjligheter för mindre privat bilresande genom god tillgång till kollektivtrafik, möjligheter att cykla och gå samt hållbar, delad mobilitet.*

*Flera synpunktslämnare har synpunkter på att tunnelbanan ofta har kapacitetsproblem och att den inte klarar av att hantera en ökad exploatering. I Regions Stockholms kollektivtrafikplan 2050 beskrivs att man fram till 2030 genomför flera beslutade investeringar. För att bättre anpassa utbudet efter det ökande resandet på Norsborgsgrenen beskrivs att utbudet på röd linje behöver omfördelas, vilket ger fler turer på Norsborgsgrenen fram till Skärholmen och på Mörbygrenen. I kollektivtrafikplanen finns även andra åtgärder som kan stärka kollektivtrafiken kring Örnsberg.*

*En fortsatt planering av planområdet med utgångspunkt i ambitiösa satsningar på mobilitet kan bidra till och underlätta för hållbara transporter – vilket även ligger i linje med de globala klimatmål som Sveriges förpliktigt sig till. Att se över just parkeringsnormer och att främja bilpooler och andra nytänkande mobilitetslösningar ses som en av de mest relevanta åtgärdslösningarna för att nå en begränsad klimatpåverkan enligt Naturvårdsverket. I stadens förslag till budget för 2023 beskriv ett mål om att minska biltrafiken i staden i stort med 30% från 2017 års nivå och att staden på olika sätt ska arbeta med hållbar mobilitet.*

*Kontorets samlade bedömning är det är lämpligt att fortsatt arbeta med att utveckla ett omfattande mobilitetsprogram för planområdet, är därmed möjliggöra lägre p-tal än vad som är brukligt inom ramen för gröna p-tal. En sådan utveckling bedöms ligga i linje med Sveriges och stadens övergripande mål.*

*Det vid samråd framtagna mobilitetsprogrammet behöver däremot utvecklas vidare inför granskning och både åtgärder och dess implementering behöver förtydligas och konkretiseras.*

*Mått och bredder på gator studeras vidare inför granskning men kontoret vill förtydliga att utrymmet i staden är begränsat och att det ibland krävs avvikelser från idealmått för allt ska kunna rymmas. Det gäller både inom kvarteren, som ytor för gårdar och kvartersmark som bredder på gator.*

### Gång- och cykeltrafik

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm* konstaterar att längs Örnbergsvägen är endast gångbana planerad och cykeltrafik planeras i gata med blandtrafik. Region Stockholm ser att det bör finnas anledning till att separat cykelbana behövs med hänsyn till tillkommande bebyggelse vilket även beskrivs i trafikutredningen. Det är därför viktigt att säkerställa utrymme för cykelbana finns och att cykelbanan inte tar utrymme från plattformarna för busstrafiken vilket har minsta bredden enligt RiGata-Buss.

*Trafikkontoret* anser att det är positivt att den föreslagna strukturen i området förbättrar möjligheterna för gående att röra sig inom och igenom området, och även i viss utsträckning överbryggar den barriär som området är idag. Bredare gångbanor ger en mer inbjudande och trygg miljö för fotgängare, och upphöjda övergångsställen bidrar till att prioritera fotgängare inom området. Förslaget skulle innebära en förbättring av trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter genom en mer omhändertagen trafikmiljö. Samtidigt är det viktigt att bevaka trafiksäkerheten i den fortsatta planeringen och detaljutformningen, framför allt vad gäller övergångsställen, sikt och ytor där barn rör sig så som i anslutning till förskolor. Trafikkontoret ser också att parkeringstalet för cykel på 3,5 är rimlig.

*Stadsdelsförvaltningen* anser att det hade det varit fördelaktigt med ytterligare en bro över spåret, väster om planområdet. Spåret är fortfarande är stor barriär längs Hägerstensvägen, och det hade förbättrat sammankopplingen till Hägerstensvägen söder om spårområdet.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* är starkt kritiska till beslutet att inte planera särskilda cykelbanor, och att utgå ifrån att barn kan cykla på de breda gångvägarna. När går gränsen för att vara barn och cykla på gångbanan? När börjar barnet cykla på bilbanan? Att vuxna gående och bilar kan samsas är en sak. Barn och bilar är en annan.

*Pong AB m.fl* påpekar att det föreligger en utmaning i förekomsten av trottoar längs instrumentvägen där inlastning till Fastigheterna Provröret 7 och 13 behöver ske. Denna befintliga inlastningssituation förutsätter backrörelser vilket inte är förenligt med trottoar i detta läge.

*BRF Gubben Noak 6* påpekar att man, trots planerad överdäckning av tunnelbaneperrongen, inte öppnar upp genom att lägga ett

gångstråk från Hägerstensvägen över spåret mot det planerade området. Synpunkt delas av kortnr. 150.

Bland de synpunkter som inkommit från privatpersoner är det främst en ny koppling över spårområdet som efterfrågas, gärna i form av en ny gång-och cykelbro eller en västlig stationsentré till tunnelbanan (*Kortnr 219, 218, 129, 106*). Det vore åtminstone önskvärt att en kommande länk inte omöjliggörs inom planområdet. *Kortnr. 145* anser också att gott om säkra cykelparkeringsplatser bör ordnas, även för lådcyklar.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Både remissinstanser och medborgare lyfter behovet av fler kopplingar över spåren. Inför granskning vill kontoret studera möjlighet att tillskapa en ny gångbro över tunnelbanan i höjd med planområdet. En ny gångförbindelse skulle skapa en mycket större närhet till det stora park- och naturområdet söder om Hägerstensvägen och skapa bättre gångvägskopplingar i stadsdelen.*

*Mått och bredder på gator studeras vidare inför granskning men kontoret vill förtydliga att utrymmet i staden är begränsat och att det ibland krävs avvikelser från idealmått för allt ska kunna rymmas. Det gäller både inom kvarteren, som ytor för gårdar och kvartersmark som bredder på gator och lägen för cykelbanor. Undantaget Hägerstensvägen är inga gator i närområdet utpekade som del av stadens övergripande cykelvägnät och prioriteringen i planförslaget har varit att säkra en gatustruktur inbjuder till blandtrafik i låga hastigheter snarare än separerade system. Barn får enligt dagens regelverk cykla på gångbanor fram till att de är åtta år.*

*Dialog med fastighetsägaren om Provröret 7s framtida utveckling pågår inom ramen för detaljplanearbetet.*

#### Kollektivtrafik

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm vill lyfta flera saker. Vidare samverkan behövs för att säkerställa att körbanebredder är tillräcklig för bussar där vägen svänger och i korsningar, i och med att Örnbergsvägens körfält smalnas av till 3,5 meter från dagens 5 meter. Längs Instrumentvägen, som trafikeras av närtrafik, planeras upphöjda övergångsställen - dessa övergångsställen måste beakta närtrafikens möjlighet att trafikera dessa då närtrafikens fordon har en lägre golvhöjd än normala bussar. Region Stockholm uppfattar även det som att förslag till placering av väderskydd på västra sidan*



av Örnbergsvägen ser ut att vara placerat för nära fasadgränsen. Väderskydd ska vara placerat så att avståndet mellan väderskyddets baksida och fasad eller motsvarande fast hinder är  $\geq 0,5$  m för att möjliggöra för drift och underhåll. Man skickar också med att det i framtiden är bra om förutsättningar behålls för att kunna utveckla och bevara busstrafiken i området.

*Lantmäterimyndigheten* har synpunkter på plankartan. Användningen för tunnelbana (T1) hänvisar till typsektion (finns två som saknar namn). Den ena typsektionen (den till höger på plankartan) stämmer inte med redovisningen av T1-områdets utbredning i plankartan (användningarna BS1T1 är i plankartan redovisade tillsammans i hela dess bredd). Beskrivningen av T1-bestämmelsen bör även ses över vad gäller höjderna. Kanske kan en planläggning där T1, T2 och T3 används för de olika höjderna vara lämpligare? Då behövs ingen sektionskoppling för att tyda höjderna i bestämmelsen. Däremot bör sektionen behållas som illustration.

*BRF Hägerstenshamnen 5* ifrågasätter startpromemorians påstående om att "*Kollektivtrafikläget är gott vilket troligtvis kommer göra att få väljer bilen som sitt huvudsakliga färdmedel*". Örnbergs tunnelbanestation passeras av röda linjen 13, som sedan länge är mycket hårt belastad. Trots att den utgår ända från Norsborg och passerar flera andra tätbefolkade miljonprogramsområden, har den betydligt färre avgångar än den parallella och betydligt kortare röda linjen 14. Redan 2010 avsåg SL att dubblera antalet avgångar under rusningstid. Satsningen misslyckades dock kapitalt. Planen på att utöka turtätheten har numera helt lagts ned och trängseln är värre än någonsin. I övrigt finns en tvärgående busslinje 161 mot Älvsjö, samt busslinje 153 Bredäng – Fridhemsplan, som bara avgår under rusningstid. Hur är det tänkt att alla nytillkomna invånare i alla nya bostadsområden lägst röda linjen ska rymmas i kollektivtrafiken, med ännu större trängsel än tidigare? Synpunkt delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

Bland de privatpersoner som skickat in synpunkter är det också kollektivtrafikens kapacitet som är det stora orosmolnet, inte minst eftersom man redan idag upplever att tågen är överbelastade (*Kortnr. 160, 154, 219*). *Kortnr. 219* undrar om det finns någon översikt av de kommande exploateringarna längs tunnelbanans röda linje för att sammantaget bedöma belastningen av resande under rusning, och hur ser dialogen med Trafikförvaltningen ut?

*Kortnr. 106* anser att planhandlingarna förlitar sig för mycket på tunnelbanetraffiken, och att busstrafiken bör lyftas fram som ett bra alternativ. Flera (*kortnr. 203, 159, 145*) anser att en ny ingång till tunnelbanan bör byggas, mot Axelsbergshållet. På så sätt kan det ökande antalet resenärer hanteras, flödena till tunnelbanan från de nybyggda kvarteren förbättras och barriären som spåren utgör minska.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Flera synpunktslämnare har synpunkter på att tunnelbanan ofta har kapacitetsproblem och att den inte klarar av att hantera en ökad exploatering. I Regions Stockholms kollektivtrafikplan 2050 beskrivs att man fram till 2030 genomför flera beslutade investeringar. För att bättre anpassa utbudet efter det ökande resandet på Norsborgsgrenen beskrivs att utbudet på röd linje behöver omfördelas, vilket ger fler turer på Norsborgsgrenen fram till Skärholmen och på Mörbygrenen. I kollektivtrafikplanen finns även andra åtgärder som kan stärka kollektivtraffiken kring Örnberg. Kontorets bedömning är att kollektivtraffiken kommer byggas ut när staden växer men att åtgärder kan variera över tid.*

*Trafikförvaltningens synpunkter ska studeras i den parallella systemhandlingsprocessen för utformning av gatorna. Lantmäteriets synpunkter på plankartan ska också tas i beaktande.*

#### Tillgänglighet

*Trafikkontoret påpekar att angöring av tunga fordon och parkering för rörelsehindrad ska kunna tillgodose utan att backning över gångtyor krävs. De ser också att det är viktigt att möjliggöra för goda lösningar för leveranstrafik till lokalerna i planförslaget, utan att hela områdets trafik behöver påverkas. Hur trafikmiljön ska utformas ska samordnas med trafikkontoret i den fortsatta processen.*

*Lantmäterimyndigheten ser att på ett flertal ställen planläggs byggrätter inom kvartersmark dikt an allmän plats (park). Om byggrätten utnyttjas maximalt finns därmed ingen markremsa att sköta om fasaden på egen mark. Officialservitut, för det här fallet för fasadskötsel, kan som grundläge inte bildas inom allmän plats. Lantmäterimyndigheten påpekar också att i planbeskrivningen, femte stycket under rubrik Rättigheter, beskrivs att servitut bör bildas i de fall som beskrivs ovan och för fall som i nästföljande punkt. Officialservitut, för det här fallet för fasadskötsel, kan som grundläge inte bildas inom allmän plats. Lantmäterimyndigheten noterar att det planläggs byggrätter inom kvartersmark dikt an*

trafikområde för tunnelbana. Möjligheterna kan vara begränsade att från tunnelbaneområdet få möjlighet och rätt att sköta om sin fasad med tanke på områdets användning.

*Pong AB* påpekar att mot gata på prickmark inom fastigheten provröret 7 är en tillgänglig angöringsplats/parkeringsplats samt lastplats planerad, vilket också framgår av illustrationsplanen i arkitekturprogrammet för fastigheten. Enligt planbestämmelser för prickmarken måste det framgå på plankartan att man får anlägga parkering. Denna beteckning saknas idag för provröret 7, och behöver kompletteras. De påpekar även att byggnaden Provröret 7 har sin bostadsentré mot parken och har arbetat för att uppnå max 25 meter från tillgänglig angöringsplats till bostadsentré, vilket ej ifrågasatts under processen (Tillgänglighet, sida 55 av planbeskrivningen). Vi arbetar också för en nära integrering med intilliggande park. *Pong AB* undrar också om inlastning ryms inom planbegränsningen på fastighet provröret 7.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Trafiksäkerhet och tillgänglighet ska studeras vidare i fortsatt process. Detaljplanen ska säkerställa att angöring går att lösa.*

*Dialog med fastighetsägaren om Provröret 7s framtida utveckling pågår inom ramen för detaljplanearbetet.*

*Synpunkter från lantmäteriet om byggnader i anslutning mot park- och spårområde noteras. Dock kan konstateras att det i de flesta fall rör sig om påbyggnader av befintliga byggnader som idag är placerade i tomtgräns.*

#### Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, dricksvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har flera synpunkter på förslaget, gällande vattenförsörjning, spillvatten och dricksvatten. Dessa följer listade nedan.

- Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +55 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +35 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.
- Det finns tydliga indikationer på kapacitetsproblem i det befintliga avloppsnätet. SVOA ser ett stort behov av att utreda detta system i detalj inför en kommande exploatering. Sannolikt behöver åtminstone delar av systemet

dimensioneras upp för att SVOA ska klara dimensioneringskraven.

- Ett mindre område, inom den västra delen av planområdet (skolan), kommer sannolikt inte att avledas till avloppspumpstation Örnberg. Istället kommer spillvatten från skolan att avledas till närliggande spillvattenledning och vidare till Årsta-Eolshällstunneln. Även detta ledningsnät är enligt SVOAs ledningsnätmodell överbelastat med dämningnivåer över ledningshjässa.
- Inom pågående arbete med Stockholm framtida avloppsrening (SFA) kommer SVOA att ansluta framtida avloppsledning till Årsta-Eolshällstunneln vilket kan komma att påverka trycknivåerna och översvämningsrisken i det aktuella systemet. Detta behöver utredas och samordnas med SFA-projektet hos SVOA.
- Underjordiska garage bör i första hand projekteras så 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.
- Kapacitet finns i befintligt dricksvattennät för att ansluta planerad exploatering.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stockholms vatten och avlopps synpunkter noteras.*

#### Dagvatten

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm* påpekar att dagvatten alltid ska ledas bort från SLs anläggning och att mängden som påverkar spårområdet inte får öka från dagens nivåer. De saknar även underlag kring hur tunnelbanan skulle påverkas vid eventuellt skyfall eller översvämning av annan orsak.

*Stockholm vatten och avfall* menar att i samband med detta projekt kan möjligheten att duplicera området utredas. Inom detta arbete kommer anslutning till befintligt dagvattennät utredas. Eftersom det är relativt nära till recipient bedöms förutsättningarna som relativt goda. Vid en eventuell duplicering är det dock viktigt att dagvattnet renas innan utsläpp till recipient. För planområdets västra del, förskolan, finns det befintligt dagvattensystem i Selmedalsvägen som ansluts till kombinerat ledningssystem nedströms innan det ansluts till Årsta-Eolshällstunneln. Kapaciteten i detta system bör i samband med exploaterings utredas mer i detalj. Stockholm vatten

och avfall påpekar också att dagvattenutredningen ska följa stadens checklista för dagvattenutredningar. Många av punkterna i checklistan saknas inom ramen för dagvattenutredningen för planområdet. SVOA anser att flera punkter bör kompletteras eller ses över (se yttrande för mer detaljer).

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I utredningarna som togs fram vid samråd konstateras att en försämring för tunnelbanans situation vid skyfall skulle ske med nuvarande förslag. Skyfallsutredningen har uppdaterats med nya lösningar och en situation som inte försämrar för tunnelbanan spårområde planeras att presenteras till granskning.*

*Dagvattenutredningen kompletteras även med det som saknas enligt nämnd checklista för dagvattenutredningar.*

*Förskolan i planområdets västra del är inte längre aktuell.*

*Kapaciteten i dagvattensystemet längs Selmedalsvägen är därmed inte i behov av närmare utredning.*

#### Energiförsörjning

*Stockholm Exergi AB* påpekar att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev. 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 förläggningsavtal. I övrigt har Stockholm Exergi AB ingen erinran.

*Ellevio* vill påpeka ett flertal saker. De har i regionnätet två förband med 110kV-kablar samt två förband med 33kV-kablar som löper längs Hägerstensvägens norra sida mot kvarter Pincetten. Dessa omgärdas av krav på hänsyn och avstånd till tillkommande bostäder och ledningsstruktur. Särskilt och tidigt detaljsamråd med Ellevio Regionnät krävs därför för att förse detaljplaneprojektet med information om förbindelsens karaktär och restriktioner.

Markarbeten av alla slag ovan och i närheten av kabelstråket behöver detaljgranskas på förhand av Ellevio Regionnät för att säkerställa god arbetsmiljö för entreprenör samt förhindra uppkomst av skador på kablarna. Planeras sprängning, borring, spontning på platsen vill Ellevio samråda om utförandet. Ellevio lokalnät har också 0,4kV och 11kV ledningsnät längs med Instrumentvägen, Jakobsdalsvägen, Selmedalsringen och Selmedalsvägen. Även Hägerstensvägen och början av Örnbergsvägen innehåller kablar. Kablarna måste beaktas och ifall dessa berörs av markarbeten till

följd av planen kan de behöva flyttas. Om Ellevios ledningar hamnar inom kvartersmark till följd av detaljplanens förändringar måste kablarna ges utrymme i och skydd av U-område i plankarta. För att klara elförsörjningen av tillkommande byggnader och verksamheter måste även nya nätstationer etableras i planområdet baserat på nya verksamheter och byggnader i planen. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor på allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningssamlingar som krävs för planens elförsörjning. Ellevio förespråkar E-område som är minst 10x10m. Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark eller byggrättskontur. Detta då nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer. Ellevio områdesansvarig önskar även tidig kontakt för lokalisering av nätstationer samt övriga konsekvenser i elnätet till följd av planen. De önskar även information om effektbehov för byggkraft och färdig anslutning av byggnader. Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning.

*Miljöpartiet i Hägersten-Älvsjö-Skärholmen* påpekar att Stockholm har ett mål att vara fossilfria 2045. Elektrifieringen av transportsektorn spelar en stor roll för ett minskat beroende av fossila bränslen och minskade utsläpp av växthusgaser. Därför är det av vikt att planera och bygga för en elektrifierad fordonsflotta. Men, privatbilismen behöver även minska, speciellt i Stockholm där normen vad gäller en egen bil måste förskjutas och delandet bli det nya normala. Elnät är komplext att planera och bygga. Vi förespråkar tidig planering av effekt- och kapacitetsbehovet för en bilpoolshub, men även för en större mängd publika laddstolpar fördelade över området. Den lokala elproduktionen kommer bli essentiell. Dels på grund av det ökade elbehovet i samband med en omställning av samhället, bort från fossilt till förnybart. Men även fram till att landets stamnät har byggts ut och effekten in i Stockholm kan öka. Vi förordar därför att alla byggnader inom området bör ha krav på solceller på tak eller fasad beroende på deras placering.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det är viktigt att säkra en god elförsörjning och säkerställa en flexibilitet för att kunna hantera ett ökat elbehov. Planeringen av elnätet och tillhörande funktioner och byggnader måste liksom övriga funktioner inordna sig i den samlade bebyggelseplaneringen. Det kan innebära särskilda gestaltungskrav och/eller krav på att integrera funktioner i ny bebyggelse.*

*Staden noterar behovet av nya nätstationer och Ellevios önskemål om planbestämmelser och utrymme för dessa, och tar med sig frågorna i fortsatt process. Samtliga ledningsägare kommer att bli kontaktade för ledningssamordning.*

#### Avfallshantering

*Stockholm vatten och avfall (SVOA) konstaterar att eftersom planområdet omfattar ett stort antal bostäder, flera förskolor samt olika typer av verksamheter bör en avfallsutredning göras för området. En avfallsutredning bör bland annat omfatta vilket eller vilka insamlingssystem som ska finnas inom området, hur angöring för hämtfordon ska säkerställas samt hur god arbetsmiljö och god trafiksäkerhet i samband med avfallshämtning kan uppnås. Prioritetsordning för val av insamlingssystem för avfall framgår i *Projektera och bygg för god avfallshantering* och ska följas. SVOA påpekar också att vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in. Fastighetsinnehavare av flerbostadshus ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra insamling av hushållens grovavfall inom den egna fastigheten. Skärpt lagstiftning för fastighetsnära insamling av förpackningar är att vänta i närtid. Ordentliga utrymmen för dessa avfallsslag bör därför planeras in redan nu. SVOA tillägger att alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. För de verksamheter där detta är tillämpligt behöver utrymme för fettavskiljarutrustning och angöringsmöjlighet för hämtfordon planeras in. Under det fortsatta planeringsskedet är det också viktigt att säkerställa att de hämtfordon som ska används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtplatser. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik, så att hämtfordonet kan står plant samt vara utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning av hämtfordon ska undvikas. Angöring och eventuellt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede. Avstånd mellan entré och avlämningsplats för avfall bör inte överstiga 50 meter. De riktlinjer, krav, mått m.m. som framgår i *Projektera och Bygg för god avfallshantering* ska följas. Vid rivning av befintlig industriebyggelse ska även stadens riktlinjer för omhändertagande av avfall och möjliggörande av återbruk följas.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stockholm vatten och avfalls synpunkter noteras. En avfallsutredning ska tas fram för området till nästa skede i processen.*

### Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) ser positivt på att framkomligheten för räddningstjänsten beaktas och att bredder för framkomlighet tydliggörs i planbeskrivningen. SSBF vill dock förtydliga att 3 meter inte räcker. I portaler, kurvor och dylikt behöver bredden vara minst 3,5 meter. Det bör även framgå vilken minsta höjd som är tillåten, dvs 4 meter. Enligt underlaget verkar det dessutom bli trångt vid utrymning från tunnelbanestationen och eftersom utrymningen pågår under en längre tid kan det förväntas att räddningsinsatsen påbörjas innan utrymning är avslutad. Enligt utrymningsanalysen ser det dock ut som att det inte kommer gå att gå ned för trapporna för en rökdykarinsats samtidigt som utrymningen pågår. SSBF ställer sig därför frågande till om räddningstjänstens insats har beaktats vid utformningen. Detta är i regel en projekteringsfråga men i och med att det är så trångt vid utrymning kan det komma att krävas en separat insatsväg, flera eller bredare trappor, vilket måste vara förenligt med plan. Då det finns risk för stora vattenmängder på vägar inom området kan också framkomligheten bli begränsad och det är inte självklart att insatstiden understiger 10 minuter i dessa fall. Därav bör utrymning från byggnaderna kunna ske utan hjälp av räddningstjänst, exempelvis via ett Tr2-trapphus. Storstockholms brandförsvaret ser gärna att detta skrivs in som en planbestämmelse om beslut om detta tas. SSBF noterar att en av byggnaderna planeras för upp till 10 våningar. Då SSBF inte har förmåga att bistå med utrymning vid byggnader överstigande 23 meter kommer det kräva att utrymning kan ske utan hjälp av räddningstjänsten. SSBF vill även påpeka att träd och annan vegetation inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt planbeskrivningen ser träd ut att planteras mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Lösningen ska också vara hållbar över tid då, vilket bör beaktas då träd och annan vegetation växer i storlek. Storstockholms brandförsvaret tycker att det ser ut som att det översta våningsplanet på flertalet byggnader är indragna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel. SSBF påpekar också att enligt det PM gällande utrymning från tunnelbanan framgår att servitut kan krävas för att utrymning och insats ska kunna ske, om inte gården är öppen mot det fria. SSBF anser att denna servitutsfråga borde utredas i ett tidigt skede så att den inte



omöjliggör bebyggelse i ett byggskede med hänsyn till utrymning och räddningsinsatser.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar de synpunkter som Storstockholms brandförsvaret har. Framkomligheten för räddningstjänsten ska beaktas och ses över i fortsatt arbete.*

#### Skötsel, renhållning och underhåll

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm önskar få redovisning av hur drift och skötsel av all tillkommande byggnation längs tunnelbanan ska utföras utan att påverka SLs anläggning och trafik. De påpekar också att i underliggande handlingar till detaljplaneförslaget är följande angett "För att minimera risker vid utbyggnad av överdäckning så föreslås att enkelspårdrift införs under begränsade perioder. Detta för att dels kunna minska byggtiden med 30 % jämfört med normaldrift, men även för att minska risker för olyckshändelser när produktion pågår så nära trafikerat spår." Region Stockholm anser inte att utredningen kan förorda en specifik trafiklösning. Enkelspårdrift på norrspåret kan innebära svårigheter för trafikeringen. En översyn och eventuell komplettering av växlar behöver göras för att minimera de säkerhetsmässiga och driftsmässiga nackdelar en eventuell enkelspårdrift kommer att innebära. Samverkan krävs för att kunna säkerställa trafikdriften av tunnelbanan.*

*Trafikkontoret påpekar att området som är vitt i plankartan har en relativt nybyggd fastighet som inte berörs av planen. Det innebär dock att exploateringsområdet kommer ha permanentboende under byggtiden och här ser trafikkontoret att det är viktigt att man säkerställer med exploatörer att drift av vägnätet sommar som vinter fungerar ifall en trafikanordningsplan beroende på hur den ser ut kan medföra att staden inte har rådighet över vägnätet. Trafikkontoret vill också skicka med ett förtydligande kring att inga av konstruktionerna kopplade till överdäckningen av tunnelbanan ska ägas eller förvaltas av trafikkontoret, från skyddslager och nedåt.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar Region Stockholms önskemål om att få redovisning av hur drift och skötsel av all tillkommande byggnation längs tunnelbanan ska utföras utan att påverka SLs anläggning och trafik. Fortsatt samverkan med Trafikförvaltningen krävs för att ta fram och säkra lösningar för genomförande och drift.*

*Trafikkontorets synpunkter noteras.*

## Hälsa och säkerhet

### Skyfall och översvämningsrisk

*Länsstyrelsen* konstaterar att detaljplaneområdet ligger i den lägsta delen av ett stort avrinningsområde, vilket medför att stora vattenflöden rinner in i detaljplaneområdet vid skyfall.

Länsstyrelsen delar skyfallsanalysens bedömning att flera av de föreslagna åtgärderna i densamma behöver utredas vidare, och anser även att åtgärdernas genomförbarhet behöver redovisas och regleras. Utöver detta föreslår Länsstyrelsen förändringar i höjdsättningen, bland annat en sänkning av marken mellan Mikroskopet 2 och Örnsberg 2 för att skapa en skyfallsled mot Mälaren. Om dessa förändringar krävs för att marken ska bli lämplig avseende översvämningsrisken behöver de säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsen bedömer att direkt fara för människors säkerhet kan uppstå inom delar av området, som en följd av en kombination av stora vattendjup och höga flödeshastigheter. Detta gäller bland annat delar av den planerade förskolegården i planområdets sydvästra del samt i stora delar av gatustrukturen. Staden behöver redogöra för detta i planhandlingarna och visa att marken är lämplig för sitt ändamål med avseende på risken för översvämming.

Nödvändiga åtgärder behöver säkerställas i plankartan. I planbeskrivningen föreslås att valda övergångsställen höjs upp för att prioritera fotgängares framkomlighet och trafiksäkerhet.

Länsstyrelsen anser att staden behöver visa att höjning av övergångsställen kan göras utan att oönskade dämningseffekter eller förändringar i flödesvägar skapas. Staden behöver också visa att vägarna är framkomliga för andra utryckningsfordon än räddningstjänst, till exempelvis ambulans. Enligt skyfallsanalysen är den del av Instrumentvägen som är närmast kvarter 10 framkomlig för räddningstjänst. Här behöver dock fordon passera genom vatten med höga flöden och djup upp till 50 cm. Även framkomligheten till kvarter 1, 2 och 3 kan försvåras av höga vattenflöden. Staden behöver visa att framkomligheten till dessa kvarter klaras vid skyfall. Staden behöver också förtydliga att uppställningsplatserna kan klara ett maximalt vattendjup på 20 cm i enlighet med de riktlinjer för fortsatt planering som anges i PM Översvämningsrisk. Länsstyrelsen rekommenderar Staden att föra en dialog med räddningstjänst och ambulans för att säkerställa robusta lösningar avseende framkomlighet i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen anser att det är otydligt vilket alternativ i skyfallsutredningen (Tyréns, 2022-03-18) som utgör planeringsförutsättning, men tolkar redovisningen i

planbeskrivningen som att det är alternativt 1. Med detta alternativ kommer översvämningsrisken för tunnelbanan i stort vara oförändrad. Enligt skyfallsanalysen kan mer vatten komma att rinna in på tunnelbanespåret vid alternativ 2. Staden behöver förtydliga detta och om alternativ 2 väljs så behöver staden beakta en eventuellt förändrad översvämningsrisk för tunnelbanan och vid behov vidta åtgärder för att undvika påverkan på spårområde eller drift.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* delar slutsatserna att vidare utredningar behövs för att säkerställa att skyfallsproblematiken kan hanteras på ett kontrollerat sätt. Om skyfallsproblematiken inte går att lösa inom befintlig struktur skulle ett alternativ vara att anlägga en park i korsningen Instrumentvägen/ Jakobsdalsvägen för att omhänderta stora flöden av dagvatten och skyfallsvatten.

*BRF Kungsörnen i Örnsberg* vittnar om att den sluttande terrängen ner till deras garagedfart i årtal har lett till stora översvämningar i både garage och intilliggande källarförråd och entréer. Genom en tät dialog med Stockholms stads trafikkontor har flera åtgärder kunnat genomföras som har bidragit till att minska översvämningsrisken för fastigheten. Trots det är det nuvarande huvudskyddet mot skyfall för fastigheten att vattenflödet till stor del rinner av från planen intill garagedfarten in till Allan Edwalls gata, där flödet strömmar vidare nerför Jakobsdalsvägen. Därmed förblir problematiken kring översvämningsrisker i planområdets korsning Jakobsdalsvägen/Instrumentvägen oförändrad. Föreningen föreslår att det utreds vilka åtgärder som drastiskt kan minska vattenflödet genom den största avrinningsvägen för planområdet. Trevägs-korsningen Örnsbergsvägen/Hövdingagatan/Stenkilsgatan samt Junkersgatan utgör lämpliga platser för dessa åtgärder som effektivt kan reducera vattenflödet vid skyfall in i planområdet.

*BRF Hägerstenshamnen 5* ställer sig mycket kritisk till hur vattenfrågan hanteras i planförslaget. Fastigheten pekars explicit ut i planen som en byggnad som kommer att drabbas av högre risk för översvämningar och värre därtill - vid en samtida översvämning och brand kommer inte huset att kunna utrymmas. Planen måste komma med effektiva lösningar för hur vattendränning ska ske i planområdet utan att skjuta över problemet på vår fastighet. Enligt planförslaget har området redan idag risk för höga vattennivåer. Planförslagets kraftiga exploatering kommer ytterligare öka belastningen på vår fastighet gällande vattenhanteringen. I skyfallsanalysen står det att det bör säkerställas att vår fastighet är vattentät. Att redan i detta tidiga skede planera för att fastigheten ska utsättas för stående vatten och därmed eventuellt orsakas

vattenskada och svårigheter för oss att ta oss ut ur byggnaden kan föreningen inte tolerera. I och med klimatförändringarna ökar också risken för att ett katastrofläge ska inträffa. Utöver fysiska skador på fastigheten, garaget och inventarier är det alarmerande att byggplanen planerar för ett läge där fastigheten inte skulle kunna utrymmas i händelse av att brand sker samtidigt som en översvämning. Det är positivt att en dagvattenpark planeras med det är långt ifrån tillräckligt för att hantera större vattenmängder. Att i detta läge tillföra fler hårdgjorda ytor som minskar infiltrationen och öka markens lutning för att leda vattnet till föreningens hus och på så vis öka översvämningsrisken är inte acceptabelt. Eftersom skyfallsleden som planeras framför byggnaden i och med sänkning av gatan, inte heller är tillräcklig enligt stadens egen planbeskrivning kräver föreningen att en teknisk lösning som inte ökar belastningen på fastigheten presenteras inför granskning. Fysiska barriärer i form av murar eller liknande är inte godtagbara lösningar då det endast förflyttar problemet till en annan plats. Naturlig infiltration i form av fler parker, träd och naturmark i kombination med utbyggda avlopp är att föredra. En sänkning av gatan framför huset försämrar även tillgängligheten till portarna. En höjning av trottoaren får inte medföra svårare framkomlighet för personer med rörelsehinder. Staden har ett ansvar att åtgärda enkelt avhjälpna hinder och får inte skapa nya hinder. Synpunkt delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

*BRF Hägerstenshamnens 4* vill framföra synpunkter på förslaget när det gäller vattenhanteringen. Föreningens fastighet Träpatronen 4 ligger inte i direkt anslutning till planområdet men den ligger lägre och närmare Mälaren, samt med bekymmersamma markförhållanden i riskzonen vid skyfall och översvämningar. Under marken på fastighetens gård finns vattensjuk lera som gör att marken rör sig. Markens förmåga att suga upp större mängder regnvatten bedöms som mycket begränsad. På grund av sättningar i promenadvägen mellan Hägerstenshamnen 4 och Hägerstenshamnen 5 har vägen nyligen lagts om då marken sjunkit och asfalten spruckit. Trappen har utökats med ett steg. Uteplatserna vid Selmedalsringen 8 mot gården har raserats på grund av markrörelserna. För närvarande pågår ännu en reparation av uteplatserna. Bostadsrättsföreningen anser att skyfallsanalysen som Hägerstenshamnen 5 tar upp i sitt svar även ska inkludera Träpatronen 4.

Bland privatpersoner vill *Kortnr. 145* framföra följande synpunkter för beaktande i det vidare planarbetet: De underdimensionerade avlopps- och dagvattensystemen måste åtgärdas och översvämningsrisken måste minimeras. Hen påpekar att förskolan Instrumentet var stängd för renovering oktober 2016 - maj 2017 p.g.a. inträngande vatten, förorsakat av nämnda avloppsproblem. Nuvarande tillfälligt övertäckta slukhål på gångbanan hörnet Instrumentvägen/ Jakobsdalsvägen lär bero på samma nämnda avloppsproblem. Om det finns risk att vattennivån enligt utredningen når upp till 100 cm över gatunivån på Instrumentvägen/Jakobsdalsvägen innebär det att stora materiella skador (byggnader, tekniska installationer, bilar) kan inträffa, problem att utrymma lägenheter etcetera.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret konstaterade i samrådshandlingarna att skyfallsproblematiken är omfattande och de lösningar som redovisades i samråd inte var tillräckliga för att hantera problemen. Att hitta en effektiv och säker lösning är högsta prioritet till nästa skede i processen, och en fördjupad skyfallsutredning pågår redan. Staden arbetar vidare med en övergripande lösning som kombinerar tekniska och naturliga skyfallsåtgärder som skapar en bättre situation än dagens rådande.*

*Enskilda fastighetsägare kan påverkas negativt vid ett ändrat klimat, till exempel genom ökande risker för översvämnningar. Kontoret vill förtydliga att ansvaret i enskilda detaljplaner är att säkerställa att planer inte riskerar att försämra situationen inom avrinningsområdet. Det innebär att befintliga problem i planområdets direkta närhet inte nödvändigtvis får en lösning genom de åtgärder som kommer föreslås. Ansvaret för att klimatanpassa befintliga fastigheter ligger på den enskilda fastighetsägaren.*

#### Buller och vibrationer

*Länsstyrelsen påpekar att enligt bullerutredningen (Efterklang, 2022-102-09) överskrider förordningens riktvärde om 60 dBA ekvivalent ljudnivå för flertalet fasader mot de större gatorna och mot tunnelbanan. För att klara trafikbullerförordningen krävs i dessa lägen genomgående lägenheter med tillgång till luddämpad om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta klaras för merparten av lägenheterna, men inte för flera lägenheter i gavel- och hörnlägen mot Hägerstensvägen eller Örnbergsvägen. Länsstyrelsen anser att staden i planbeskrivningen behöver redovisa exempel på planlösningar där tillgång till luddämpad sida finns för bostäder*

generellt, men särskilt i dessa lägen. Länsstyrelsen noterar även att planbestämmelse som reglerar trafikbulleråtgärder, m2, saknas för den mest utsatta delen av kvarter 7. Där krävs samma reglering som för övriga bullerutsatta områden i plankartan. Enligt planbeskrivningen klaras inte heller Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik för förskolegården vid den fristående förskolan i planområdets västra del. Staden anger att bearbetning av förskolans placering och utformning bör studeras i fortsatt process. Länsstyrelsen instämmer i detta och anser att staden behöver visa att riktvärdena klaras till nästa skede.

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm* påpekar att buller från accelererande bussar vid busshållplatser bör lyftas i planbeskrivningen. De noterar också att bullerutredningen anger fel riktvärden för buller från spårtrafik och vägar enligt SFS 2015:216. Ekvivalenta nivåerna 55 och 60 ska bytas till 60 och 65 dB(A). Vid planering av bullerskyddsskärm intill spår bör även avståndet till närmsta spår samt höjd över rälsöverkant (RÖK) anges. Att endast ange höjd över marken lämnar öppet för framtida variationer, beroende på om nuvarande marknivå kommer att behållas eller ej. En ny beräkning av buller från spårtrafiken behöver göras med korrekt indata avseende antal tåg, spårlägen, spårväxlar och högsta tillåtna hastighet. Region Stockholm bistår gärna med korrekt underlag. En stomljudsutredning och en vibrationsutredning saknas och bör även det ingå i detaljplanens lokaliseringsprövning. I planbeskrivningen anges att "Utförda mätningar av stomljud och vibrationer visar att aktuella riktvärden kan innehållas". Det saknas dock helt dokumentation från eventuella mätningar. Om sådana finns bör underlaget kompletteras med dessa handlingar.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* påpekar att vid byggnation nära tunnelbanan behöver det säkerställas att påslag för växlar eller dylikt finns med i beräkningarna av buller och stomljud. De anser att det är positivt att det tydligt redovisas att målbilden för projektet är god ljudmiljö och inte att bara klara riktvärden. Den högre ambitionen är dock inget som regleras i plankartan och det är osäkert hur många lägenheter som klarar stadens ambition eftersom planlösningar inte är redovisade. Förskolorna i kvartersbebyggelsen klarar riktvärdet på förskolegården men den friliggande förskolan i västra delen behöver skärmas från buller från tunnelbanan. Trots det uppfylls inte riktvärdena för hela förskolegården. Hela gården får dock nivåer under 55dBA ekvivalent ljudnivå. Bearbetning av förskolans placering och volymhantering för att bättre uppnå goda bullernivåer bör studeras i fortsatt process.

*BRF Kungsörnen i Örnsberg* bedömer att deras fastighetsdel längs Jakobsdalsvägen, samt i mindre utsträckning bostäderna på Allan Edwalls gata 2, kommer att utsättas för mycket mer buller från olika trafikslag och lokalerna i bottenvåningar i kv. 6 och kv. 5:s höga hus. Framförallt på morgonen och kvällstid ser de risk för högre och/eller mer varaktiga bullernivåer jämfört med idag. De påpekar att ljud redan idag studsar i Allan Edwalls gata trots att träden har planterats på gatunivå och trots att fasaden är uppbruten genom balkonger och har förskjutna fasaddelar på bägge sidor om gatan. För att minska de ökade bullernivåerna som befaras för fastighetsdelen längs Jakobsdalsvägen, samt i mindre utsträckning bostäderna på Allan Edwalls gata 2, föreslår föreningen att lokalerna i bottenvåningar inte ska kunna få tillstånd för utomhusserveringar överhuvudtaget, eller om det vore omöjligt, att utomhusverksamheter inte ska kunna bedrivas efter kl. 20, för att minska bullernivåer på kvällstid. För att undvika att ljud kommer kunna studsas längs med Jakobsdalsvägen vill föreningen att det ska säkerställas att mjuka fasadmateriäl används som kan absorbera ljud, att träd planteras tätt på gatunivån, samt att fasaden bryts med balkonger och/eller förskjutna fasaddelar så att ljudvågorna bryts. *BRF Kungsörnen i Örnsberg* konstaterar också att den planerade utvecklingen av Örnsbergs industriområde innebär en storskalig rivning av befintlig bebyggelse samt omfattande nybyggnation. Planerade markarbeten kommer att innebära sprängningsarbeten och olika moment som ger upphov till vibrationer. Föreningens fastighet ligger intill de planerade kv. 5 och kv. 6 och de bedömer det som sannolikt att deras del av fastigheten längs Jakobsdalsvägen kan drabbas av sprängnings- och vibrationsrelaterade skador. För att kunna identifiera eventuella fastighetsskador, föreslår föreningen att lämpliga kontroller av fastigheten genomförs både före och efter de planerade markarbeten i kv. 5 och 6. I fall sådana skador skulle fastställas efter avslutade markarbeten ansvarar Stockholms stad för att åtgärda skadorna.

Bland privatpersonerna har två synpunkter inkommit gällande buller. *Kortnr. 203* anser att det för närvarande är mycket buller från Jakobsdalsvägen på grund av studsande ljud mellan de långa industribyggnaderna och bostadshusen på andra sidan, och hoppas detta är något som tas i beaktande vid planarbetet. *Kortnr. 160* menar att det nya planerade huset på Hägerstensvägen i kvarteret Pincetten kommer öka bullret för oss boende på Hägerstensvägen då det kommer att studsas på deras hus.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bullerutredningen kommer att uppdateras och planbestämmelser kommer att ses över och förtydligas. Planerna för den friliggande förskolan är inte längre aktuella.*

*En omvandling av området från mestadels industriområde med blandade verksamheter till ett område som i större grad präglas av bostäder och bottenvåningslokaler kommer få en påverkan på den allmänna bullersituationen, till exempel bedöms andelen tung trafik att minska på gatorna.*

*Kontoret bedömer det varken som lämpligt eller möjligt att reglera öppettider för tex uteserveringar i detaljplan. Störningar från denna typ av verksamhet regleras via annan lagstiftning. Kontoret konstaterar dock att det finns en motsättning mellan vissa synpunktslämnares önskemål om strikta öppettider för verksamheter och andra synpunktslämnares önskemål om åtgärder för att stärka ett levande nattliv.*

**Markföroreningar**

*Länsstyrelsen konstaterar att endast delar av planområdet har undersökts. Bland annat saknas prover för den sydvästra delen av planområdet där förskola föreslås. Staden behöver undersöka jord och grundvatten i hela planområdet för att kunna dra slutsatser om föroreningskälla. Påträffade föroreningar behöver beskrivas, avgränsas och bedömas och nödvändiga åtgärder för att säkerställa att marken blir lämplig för ändamålet behöver regleras i plankarta. Staden anger att halter över åtgärdsgränser ska omhändertas, men uppgifter om vilka åtgärdsgränser som gäller saknas. Staden behöver komplettera planhandlingarna med denna uppgift. Länsstyrelsen understryker att barn är särskilt känsliga för föroreningar och åtgärdsgränserna behöver ta hänsyn till detta. Staden har även utfört provtagning i befintliga byggnader som planeras att rivas och ersättas med nya byggnader. Mätningarna visar föroreningshalter i inomhusluften för befintliga byggnader, men inte föroreningssituationen för kommande byggnader. Staden behöver undersöka jord och grundvatten på platsen och visa att planförslaget i dessa delar inte medför risk för människors hälsa. En planbestämmelse medger en etappvis utbyggnad och sanering. Länsstyrelsen ser dock risk för att föroreningar sprids mellan etapper under planens genomförande, eftersom föroreningarna är flyktiga och inte hindras eller begränsas av fastighetsgränser, etappgränser eller plangränser. Länsstyrelsen bedömer därför att det är olämpligt att åtgärda föroreningarna etappvis. Staden behöver innan planens antagande bilda sig en uppfattning om föroreningssituationen och åtgärdsbehovet i hela planområdet för att*



kunna säkerställa att åtgärderna är genomförbara och att planförslaget inte innebär risk för människors hälsa.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* bedömer att förutsättningarna är goda för att föroreningshalterna ska kunna underskrida tillämpliga riktvärden för planerad markanvändning. För att säkerställa platsens lämplighet föreslås planbestämmelser i plankartan som fastställer att föroreningar ska vara avhjälpna innan startbesked ges. Påträffade föroreningar är anmälda till miljöförvaltningen som kommer övervaka efterbehandling i ett tillsynsärende.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter. Mark och miljö-utredningen uppdateras och fler provtagningar kommer att genomföras. Möjligheten till etappindelning studeras vidare och bör regleras i exploateringsavtal samt eventuellt även i planhandlingar.*

#### Risk för urspårning

*Länsstyrelsen konstaterar att avståndet mellan förskolan och tunnelbanespåret bara är några få meter och att delar av kvarter 9 är lokaliserat på kortare avstånd än 10 meter. Inga kompletterande skyddsåtgärder har vidtagits. Länsstyrelsen anser att staden behöver visa att marken intill tunnelbanespåren är lämplig för ändamålen bostäder och förskola med hänsyn till risk för urspårning.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Risken för urspårning ska ses över i fortsatt process. Den friliggande förskolan i sydöstra delen av planområdet är dock inte längre aktuell.*

#### Risk kopplat till överdäckning, se tidigare avsnitt

#### Suicidrisk

*Storstockholms brandförsvär (SSBF) påpekar att i och med att det inom planområdet planeras för spårområdesnära bebyggelse finns risk för suicid. SSBF anser att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning eller liknande. Detta nämndes även i tidigare yttrande, men SSBF kan inte se att detta har blivit bemött i varken planbeskrivning, plankartan eller riskutredningen.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Synpunkt noteras. Riskutredning ska ses över i sin helhet till granskning.*

#### Ras och skred

*Länsstyrelsen* kan på befintligt underlag inte bedöma om marken är lämplig för sitt ändamål. Staden behöver redogöra för markförhållandena och visa att planförslaget inte medför risk för ras och skred. I sin bedömning behöver staden beakta att markstabiliteten kan påverkas av ett förändrat klimat med ökade nederbördsmängder och högre temperaturer. Länsstyrelsen vill också påminna om att stabiliteten behöver utredas för området som helhet, det vill säga även för mark som inte utgör kvartersmark och därmed inte ingår i någon byggaktörs område. Dessutom kan exempelvis tillkommande laster eller minskat mothåll påverka stabiliteten inom ett angränsande område, vilket gör att det inte alltid är lämpligt att avgränsa utredningar avseende risk för ras och skred utifrån en kvartersstruktur.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Inför granskning ska geotekniska utredningar för hela området fördjupas. Det finns idag inga indikationer på förhöjd risk för ras och skred.*

#### Dagsljus och skuggning

*Trafikkontoret* anser att det är bra att ytterligare sol-/skuggstudier ska utföras. Det är viktigt att inte allmän platsmark och förskolegårdar hamnar i långvariga skuggförhållanden både vistelsemässigt och växtlighetsmässigt under den tid på året då solen är välbehövad och ger lagom värme.

*BRF Hägerstenshamnen 5* menar att planförslaget innebär att deras hus hamnar i total skugga mot sydost och att de på nära håll får insyn rakt in i lägenheterna. Eftersom de även har höghus på andra sidan huset (mot nordväst) som skymmer kvällssolen, kommer detta att innebära en avsevärd försämring av dagsljuset. De vill även föra till protokollet att arkitekturritningen är direkt missvisande, då huset illustreras som fullt solbelyst. Bostadsrättsföreningen anser även att en nytillkommen byggnad med självklarhet ska anpassas efter befintlig bostadsbebyggelse och därför uppföras med lägre eller samma höjd. De anser inte att det är rimligt att den nya bebyggelsen ska vara hela 10 meter högre än deras byggnad. Föreningens östvända fasad och balkonger mot gatan skulle iså fall gå från att vara i full sol från tidig morgon till mitt på dagen till att istället falla helt i skugga. Med hänsyn till bostadsrättsföreningens låga våningshöjd bör även den byggnad som planeras på motsatt sida av Instrumentvägen 35 och 37 samt påbyggnaden som planeras på Instrumentvägen 29-31 i detaljplanen regleras med en maximal byggnadshöjd som överensstämmer med vår byggnadshöjd, och inte specificeras med antal våningar. Utöver det ska dagsljusanalyser (ej

förenklad analys) utföras för föreningens byggnad för att säkerställa att BBRs lagstadgade krav på dagsljus fortfarande kan uppnås i samtliga lägenheter när den nya byggnaden finns på plats.

Föreningen är särskilt angelägna om att taket inte skuggas då det finns planer att installera solceller. Bostadsrättsföreningen uppmanar Stockholms stad att i ett tidigt skede meddela föreningen hur skuggförhållandena kommer att se ut, så att de inte investerar i hållbar energiteknik som senare kommer att bli värdelös.

Synpunkterna delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.

*BRF Kungsörnen i Örnsberg* anser att det är nödvändigt att skuggstudierna utförs för flera tidpunkter under året samt från ett sidoperspektiv, inte bara för vårdagjämning och sommartid som planbeskrivningen visar. Utifrån planbeskrivningen bedömer BRF:en att skuggningen av deras fastighet blir orimligt stor. De föreslår att den planerade bebyggelsen i kv. 5, särskilt det höga huset, och kv. 6 ändras så att skuggningen av fastigheten helst undviks.

*BRF Gubben Noak 6* anser att solljusfrågan måste beaktas mer i planeringen. I solstudien för vårdagjämningen syns att både Instrumentvägen och Jakobsdalsvägen till största delen ligger i skugga både kl. 12 och kl. 15, vilket innebär att inget solljus kommer in i gatunivå under vintertid på större delen av båda huvudgatorna i området – en kombinerad effekt av orienteringen av bebyggelsen och av höjden på densamma. Synpunkten delas av kortnr. 150.

*Pong AB m.fl* påpekar att Provröret 13 ligger rakt söder om Provröret 7, och dess byggnadshöjd påverkar på ett avgörande sätt möjligheten till dagsljus i Provröret 7. Dagsljusstudier behöver tas fram för att visa att Provröret 13s byggnadshöjder möjliggör goda dagsljusförhållanden i Provröret 7. Detta behöver åtgärdas inom ramen för plansamrådet. De som arbetat med provröret 7 har ansträngt sig för att skapa optimala förutsättningar för bostäderna genom byggnadsvolymens placering och sektionering vad gäller verksamheter och bostäder. De anser att det vore önskvärt att dessa ansträngningar inte går om intet på grund av påbyggnadsvolymer söder om Provröret 7.

Även synpunkter från privatpersoner har inkommit kring dagsljus och skuggning. *Kortnr. 214* undrar hur det blir med tryggheten och

det dagliga ljuset när det byggs tätt - kan djur och människors hälsa påverkas när dagsljuset försvinner? *Kortnr. 203* noterar att det planerade tornet skuggar fastigheten vid Jakobsdalsvägen 4 och 6 och undrar om det är möjligt att minska skuggningen. *Kortnr. 101* undrar om den föreslagna byggnaden där den temporära lågstadieskolan är idag kommer täcka solen för de som har balkongerna längst ner på Jakobsdalsvägen 16 och Jakobsdalsvägen 18, eftersom det ser ut på bilderna som att byggnaden avser bli både högre och placeras närmre.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gällande plan- och bygglag reglerar att ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det inte medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannarnas hälsa. Detta innebär exempelvis tillgång till dags- och solljus och utblickar från bostadens rum - vilket i sin tur regleras i Boverkets byggregler (BBR). Kraven i BBR ska givetvis efterlevas av de byggaktörer som uppför nya bostäder i Örnberg. I fortsatt planprocess kommer en utredning ska tas fram för att säkerställa att dagsljuskraven uppnås. Det gäller både för nya bostäder och förskolor som påverkan på omgivande befintlig bebyggelse.*

*Kontoret föreslår att delar av den föreslagna bebyggelsen mot Jakobsdalsvägen bör sänkas i höjd. Men även vid en bearbetning av förslaget är det troligt att planförslaget innebär en viss skuggning av befintliga lägenheter. För att kunna tillskapa nya bostäder och andra verksamheter i en växande huvudstad får det anses som en rimlig konsekvens.*

*Dialog med fastighetsägaren om Provröret 7s framtida utveckling pågår inom ramen för detaljplanearbetet.*

#### Miljö- och klimataspekter

##### Miljökonsekvenser

*Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Uppgifter om att en skyddad art förekommer inom ett planområde innebär att det finns anledning att överväga om en arts livsmiljö kan komma att skadas eller förstöras. Genomförandet av detaljplanen skulle i sådant fall kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Till granskningsskedet behöver planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av hur varje art kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen, samt förtydligas avseende vilka försiktighets- och skyddsåtgärder som behöver vidtas för att undvika att förbudet i artskyddsförordningen*

(2007:845) utlöses. Även om 4 § artskyddsförordningen gäller alla fåglar anser Länsstyrelsen i dagsläget att redovisningen av hur planen kommer att påverka vanliga fågelarter kan göras relativt översiktlig. Fokus bör läggas på rödlistade fågelarter samt de fågelarter som har en negativ populationsutveckling.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* bedömer att de markmiljöutredningar som gjorts visar att situationen inte var så allvarlig som befarats inför planarbetets uppstart och att planen inte utgör betydande miljöpåverkan. De miljö- och hälsofrågor som lyftes i miljö- och hälsounderlaget förutom markföroreningar var dagvatten, översvämningsrisk p.g.a. skyfall, buller, naturvärden och ekosystemtjänster. MHN anser att de miljöfrågor som lyftes har utretts och redovisats på ett i huvudsak tillfredställande sätt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Naturvärdesinventeringen planeras att kompletteras med en fågelinventering till granskning. Till granskningsskedet kompletteras även planbeskrivning med redovisning av hur planen kommer att påverka bland annat rödlistade fågelarter.*

#### Avverkade träd

*Länsstyrelsen* har inget att erinra mot att ekar behöver avverkas i naturområdet i planområdets östra del, men anser att det är positivt om stammen eller delar av stammen från den avverkade eken läggs upp i faunadepå i solbelyst park eller naturmark i närheten.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att de ekar som tas ner i planområdets östra del bör tas till vara och användas som faunadepåer, mulmholkar eller på annat sätt som gynnar biologisk mångfald.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret vidarebefordrar förslag på kompensationsåtgärder till exploateringskontoret och berörd byggaktör. Särskilda lösningar som faunadepåer regleras inte i detaljplan men kan ingå som en kompensationsåtgärd vid anspråkstagande av naturmark och säkerställas via avtal mellan parter.*

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen* har flertalet synpunkter gällande miljökvalitetsnormer för vatten. För att kunna bedöma om otillåtna mängder av föroreningar tillförs recipienten, så behöver Länsstyrelsen känna till åtgärds målet för området. Staden behöver därför förtydliga omfattningen av den sanering som planeras och visa att MKN kan följas. Länsstyrelsen påpekar också att av den miljögeotekniska

undersökningen framgår att endast delar av planområdet har undersökts. Staden behöver redogöra för föroreningssituationen i hela planområdet och visa att möjligheten att klara MKN vatten inte äventyras. Länsstyrelsen anser även att staden behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster. Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster varför vissa uppgifter om ekologisk status, kemisk status och miljökvalitetsnormer är inaktuella. Länsstyrelsen påpekar också att staden i planbeskrivningen behöver redogöra för vem som ska ansvara för drift av dagvattenanläggningar. För att de föreslagna reningsanläggningarna ska ha avsedd effekt krävs att de underhålls kontinuerligt.

Länsstyrelsen noterar att ett kvarter i den östra delen planeras ha gröna tak. De flaggar därför för att staden behöver beakta att gröna tak i stället för att bidra till att miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas kan vara en källa till näringsämnen både i anläggningsskede och vid skötsel. Dagvattnet från planområdet föreslås också anslutas till ett kombinerat ledningsnät efter fördröjning. Länsstyrelsen avråder från att leda dagvattnet till kombiledningar på grund av försämrad rening i mottagande reningsverk och ökad risk för bräddning vilket leder till ökad belastning på recipienten.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Den miljögeotekniska undersökningen samt dagvattenutredningen kommer att uppdateras till granskning.*

*Genomförandebeskrivningen kommer förtydliga ansvar för dagvattenanläggningar. De gröna taken är med i de beräkningar som gjorts i dagvattenutredningen och har en viss betydelse för vattenflödena. Skötsel av dessa kan ej regleras i detaljplan, men de positiva effekterna bedöms vara mer betydande än de negativa.*

#### Övriga frågor

##### Avtal

*Trafikförvaltningen i Region Stockholm påpekar att de tecknade avtal avseende genomförande av nybyggnation i närhet av tunnelbanan år 2017. Region Stockholm uppfattar att samrådsförslaget inte i sin helhet överensstämmer med det tidigare förslaget som ligger till grund för avtalet. Övergripande synpunkter avseende förslag på överdäckning lämnas i detta yttrande, Regionen vill dock framhäva att fördjupad dialog, utredningar samt avtal kring överdäckningens omfattning, genomförbarhet samt drift och underhåll krävs i det fortsatta arbetet innan kommande planskede.*

Den föreslagna portiken med flerbostadshus ovanför överdäckningen ingår inte heller i det avtal om genomförande som tidigare träffats. Detta förslag behöver utredas vidare och samverkan krävs, Region Stockholm kan med det underlag som presenterats inte ta ställning till detta förslag och kan komma att överklaga planen om inte överenskommelser träffats innan planens antagande. Region Stockholm saknar också avtal och intrångsärenden avseende den föreslagna bebyggelsen utmed spårområdet väster om överdäckningen. Region Stockholms rekommendation är att ny bebyggelse uppförs minst tio meter utanför spårområdet. Det måste också beaktas att det inom trafikområdet ska finnas utrymme för trafikförvaltningens drift- och underhållsarbeten varför trafikområdet bör sträcka sig ett par meter utanför staket. Drift- och underhållsarbeten av tillkommande byggnad och bullerplank ska utföras på egen fastighet. Överenskommelse om avstånd till spårområdet krävs samt genomförandavtal, om detta saknas vid antagande kan Region Stockholm inte utesluta att överklaga detaljplanen.

*Lantmäterimyndigheten* har synpunkter på planbeskrivningen. Planförslaget innebär såvitt lantmäterimyndigheten kan se att ett flertal marköverföringar av kvartersmark mellan de privatägda fastigheterna inom kvarteren Provröret och Instrumentet kommer att bli aktuella för ett optimalt nyttjande av planerade byggrätter. Detta beskrivs inte under stycket Fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen. Hur är genomförandet av planen tänkt att ske i de delarna, hur tänker fastighetsägarna lösa det och vilka avtal finns? Är fastighetsindelningsbestämmelser aktuellt? Eftersom det handlar om marköverföringar inom kvartersmark kommer tvångsvisa marköverföringar mest sannolikt inte vara möjliga. Lantmäterimyndigheten kan därför inte säkerställa planens genomförande i den delen. Lantmäterimyndigheten påpekar också att i det första stycket i planbeskrivningen, under rubrik Rättigheter, beskrivs att inga markreservat för gemensamhetsanläggningar lagts ut i plankartan, men att gemensamhetsanläggningar kan bildas utan markreservat och att det ändå kan bli aktuellt. Det stämmer att gemensamhetsanläggningar kan bildas utan markreservat, men inom till exempel kvarteret Instrumentet och Provröret med dess nuvarande fastighetsindelning kan överenskommelse mellan fastighetsägare komma att krävas för ett bildande.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Fortsatt samordning med Trafikförvaltningen krävs inför granskning. Det gäller bland annat översyn av de avtal som*

*teknats samt avtal kring Riksbyggens fastigheter invid spårområdet.*

*Lantmäteriets synpunkter noteras för vidare arbete till granskning.*

#### Redaktionella synpunkter

*Lantmäterimyndigheten har en del redaktionella synpunkter. Dessa listas nedan:*

- I planbeskrivningen, stycket Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden: Fastigheterna i kvarteret Instrumentet och Provröret ägs av bolag. Bör de inte kunna skrivas ut istället för som nu, privat ägo?
- I planbeskrivningen, första stycket under rubrik Fastighetsbildning: Här bör det vara tillräckligt att konstatera att fastighetsbildning krävs. Om all fastighetsbildning ska beskrivas så behöver texten kompletteras. Förslagsvis slås också första stycket ihop med andra stycket.
- I planbeskrivningen, tredje stycket under rubrik Fastighetsbildning, vilka områden menas? Lämpligt att hänvisning till förändringskartan och rosa/korall-färgade ytor läggs in.
- I planbeskrivningen, fjärde stycket under rubrik Fastighetsbildning. Här bör det också tas upp att helafastigheten Provröret 8 övergår till att bli allmän plats. Lämpligt med hänvisning till förändringskarta och blåfärgade ytor i den.
- I planbeskrivningen, femte stycket under rubrik Fastighetsbildning. Breddningen av Jakobsdalsvägen och Instrumentvägen samt planläggningen av den nya gatan genom kvarteret Instrumentet beskrivs som att intrång ska ske. Det bör förtydligas genom att beskriva att det innebär att den planerade blivande gatumarken genom fastighetsreglering ska föras från de berörda fastigheterna i kvarteret Instrumentet och Provröret till Stadens fastighet för allmän plats. Även här lämpligt med hänvisning till blåmarkerade ytor i förändringskartan.
- Planbeskrivningen, tabellen med fastighetsrättsliga konsekvenser. Tabellen stämmer inte för alla fastigheter och behöver ses över. Även vad gäller innehåll och begrepp i rubriker.
- Planbeskrivning, förändringskarta. Kartan redovisar ändrad markanvändning inom planområdet, vilket bör framgå.
- Planbeskrivningen, tredje stycket under rubrik Rättigheter. I första meningen står att inget servitut berörs, i andra meningen att servitut för rörgrav berörs. Justera text. Beskrivning saknas för hur servitutet berörs, beskriv. T.ex.



behöver det upphävas eller ska det finnas kvar? Behöver det planstöd eller inte?

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Lantmäteriets synpunkter noteras för vidare arbete till granskning.*

#### Om krisen eller kriget kommer

*BRF Hägerstenshamnen 5 vill understryka att det bör tillföras fler skyddsrum då befolkningen kommer öka jämfört med idag.*

*Synpunkt delas även av kortnr. 222, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 164, 162, 161, 158, 148. Även BRF Hägerstenshamnens 4 delar BRF Hägerstenshamnen 5s synpunkter.*

*Kortnr. 220 vill att nybyggda bostäder bör utrustas med matkällare för tryggare säkring av lokal tillgång i en allt osäkrare framtid. Hen föreslår också en lokal omfördelningsplats/resurshus där man kan lämna in och plocka ut exempelvis möbler, kläder och prylar och som vid behov – exempelvis vid kommande matkriser pga klimatförändringarna – också kan bli samlings- och samordningsplats för lokalbefolkningen.*

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Staden följer Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) kravbild för skyddsrum. Nuvarande regelverk kräver att befintliga skyddsrum behålls eller ersätts i likvärdig omfattning. På grund av det rådande säkerhetsläget kan regelverken komma att förändras men det är inget som kontoret har kännedom om i dagsläget.*

*Matkällare och eventuellt resurshus regleras inte i detaljplan. Detta är verksamheter som skulle kunna anordnas under exempelvis Centrumanvändning, vilket detaljplanen tillåter på flera ställen.*

#### Övrigt

*Kortnr. 214 undrar hur ett förslag eller översiktsplan från 2006 (som är framtagna i början av 2000) fortfarande kan vara aktuellt när Hägersten och hela Stockholmstad har ändrats starkt senaste 10 åren? Hen undrar också hur ÖP förhåller sig till agenda 2030 eller 2050, samt vilka garantier som finns för att byggherrarna ska genomföra det som de ska enligt planhandlingarna. Föreligger exempelvis vite när byggherrarna inte levererar vad de har lovat? Synpunktslämnaren anser också att byggherrarna borde kunna använda sina tomter för mobila bostäder, parker eller parkeringsplatser tills de får bygglov, eftersom det kan ta flera år att få startbeskedet.*

*Kortnr. 145* anser att om den nya stickgatan planeras få namnet Margaretha Krooks gränd kommer förväxlingsrisk uppstå med den befintliga Margaretha Krooks gata. Ett annat namn vore bättre. Hen hoppas också att projektet med tillhörande logistik kommer kunna genomföras med minimering av störningar och olycksrisker för de boende och verksamheterna i grannområdet.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stockholms stads översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2018, inte 2006. Det är den som vägleder i arbetet med att ta fram nya detaljplaner. Agenda 30 är FN:s globala mål för att nå ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Det innebär att världens länder fram till år 2030 ska gå mot en hållbar, rättvis och jämlik framtid utan fattigdom och hunger. Ett av målen i Agenda 30 handlar om hållbara städer och samhällen, vilket är det översiktsplanen förhåller sig till. Målet innebär att städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.*

*Syftet med detaljplanering är att reglera och fastställa en lämplig användning av mark- och vattenområden. Kommunen har planmonopol och bestämmer och anger gränserna för vad som är allmän plats, kvartersmark och vattenområde, samt reglerar placering och utformning av bebyggelsen eller möjligheten att genomföra detaljplanen. En detaljplan reglerar alltså vad och hur man får bygga på en plats – inte att man måste göra det. Det är upp till markägaren. Därmed finns inga garantier för att byggherrarna ska genomföra byggnationen precis som planhandlingarna visat, eftersom detaljplanen bara sätter gränserna för vad som är tillåtet. Däremot måste byggherrarna givetvis se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller i plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Kraven kan även finnas i beslut som har meddelats med stöd av lagen eller dess föreskrifter. Byggherren kan även ha skyldigheter enligt andra lagar, förordningar eller föreskrifter. Det ansvaret regleras i separat lagstiftning och inte i PBL. Till detaljplanplanen kopplas även exploateringsavtal med staden som reglerar främst finansiering och åtagande som behövs på allmän mark, tex ombyggnader av ledningar och gator.*

*Namnberedningen är ett utskott knutet till stadsbyggnadsnämnden, vars ledamöter är de som tillsammans tar fram förslag på nya namn på exempelvis gator. Nya namn godkänns oftast först av stadsbyggnadsnämnden och beslutas sedan av kommunfullmäktige. Namnsättningen i planförslaget för den enskilda gatusträckningen*

*är endast ett projektnamn och kan vara missledande och bör justeras till granskning.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Kontoret har under processen arbetat med målsättningen att förvandla ett kollektivtrafikhänsyns område till en funktionsblandad stadsmiljö. Att bygga tätare ger underlag för en mer levande stadsmiljö med lokaler och närservice, vilket också efterfrågas bland många boende i området. Även om de flesta som lämnat synpunkter under samrådet är positiva till att området omvandlas, önskar flera en mindre exploatering och ett större bevarande av grönområden.

Även om förändringar likt dessa bedöms som en rimlig konsekvens i en växande stad ser kontoret behov av att se över volymhanteringen i förslaget, främst längs Jakobsdalsvägen. Detta gäller även påbyggnad och gestaltning av Instrumentet 17 som har höga kulturvärden.

Befintlig naturmark ianspråkats i planförslaget för att möjliggöra en överdäckning av tunnelbanestationen. Kontoret bedömer att det kollektivtrafikhänsyns läget gör platsen mycket lämplig att bebygga ur stadsutvecklingssynpunkt och en bebyggelse på platsen möjliggör en utveckling av Örsbergs centrum och skapar en mer sammanhängande bebyggelsestruktur mellan Örsbergs industriområde och Hägerstensvägen. Att bebygga naturmarken är även en förutsättning för att överdäckningen ska bli ekonomiskt genomförbar.

Många boende har reagerat på att ingen ny skola föreslås i planen. En stor brist för den befintliga tillfälliga skolan i industriområdet är att det inte är möjligt att säkra en tillräcklig skolgård på platsen vilket gör det olämpligt att bekräfta befintlig användning i planarbetet. För närvarande studeras olika alternativ för att långsiktigt säkra elevplatser, vilket hanteras separat från den aktuella detaljplanen. Förskolebehovet har efter samråd räknats ner, och därmed är inte längre en friliggande förskola i planområdet aktuell.

Det finns olika och delvis motstridiga synpunkter kring det planerade p-talet bland remissinstanserna och bland övriga synpunktslämnare. I Örsberg planeras nya bostäder i ett läge med mycket goda möjligheter för mindre privat bilresande genom god tillgång till kollektivtrafik, möjligheter att cykla och gå samt hållbar, delad mobilitet. En fortsatt planering av planområdet med utgångspunkt i ambitiösa satsningar på mobilitet kan bidra till och

underlätta till hållbara transporter. Kontorets samlade bedömning är att det är lämpligt att fortsatt arbeta med att utveckla ett omfattande mobilitetsprogram för planområdet, och därmed möjliggöra lägre p-tal än vad som är brukligt inom ramen för Gröna p-tal.

Kontoret bedömning att det som behöver vidareutvecklas och bearbetas inför granskningen främst är planområdets skyfall- och dagvattenhantering, volymbearbetning och sänkning av bebyggelsefronten längs Jakobsdalsvägen samt parkområdet vid Selmedalsvägen och de omkringliggande byggnadernas relation till parken. Utöver detta finns ett flertal tekniska frågor som behöver studeras och hanteras i fortsatt process.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Skyfall- och dagvattenhantering
- Skala och gestaltning
- Gångbro över tunnelbanespåren
- Relationen till Axelsberg
- Brädgårdsbacken
- Möjligheter för verksamheter och kulturliv

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att dagvattenparken vid korsningen Instrumentvägen/Jakobsdalsvägen ökar sin fördröjningskapacitet. Detta för att säkerställa att planområdet kan omhänderta de mängder vatten som samlas i området under ett 100-årsregn och inte förvärpa nuvarande situation. För att göra det behöver parken ta en större yta i anspråk, och som en följd behöver även kvartersstrukturen förändras något. De något förändrade vattenflödena till följd av detta kan även påverka var bland annat in- och utfarter för garage placeras. För att förbättra skyfallssituationen vid spåren behöver även någon typ av förändringar i kvarter 9 göras för att öka genomsläppligheten.

Vad gäller byggnadernas höjd och gestaltning föreslås detta att studeras vidare främst med avseende för kulturmiljön och relation till direkt intilliggande hus. Särskilt gäller detta bebyggelse längs Jakobsdalsvägen. Ett exempel är Instrumentet 17 där kontoret bedömer att både volymbearbetning, fasadgestaltning och innehåll

behöver ses över. Även ljusförhållandena är exempelvis något som ska utredas vidare.

Planområdets relation till omgivande områden bör också ses över. Flera synpunkter har inkommit kring behov av fler kopplingar över den barriär som tunnelbanespåren utgör. Inför granskning vill kontoret därför studera om det finns möjlighet att till skapa en ny gångbro över tunnelbanan i höjd med planområdet. En ny gångförbindelse skulle skapa en mycket större närhet till det stora park- och naturområdet söder om Hägerstensvägen. Stadsbyggnadskontoret ser även ett behov att stärka planområdets relation till Axelsberg – både i den fysiska formen och genom att se över om det är möjligt och lämpligt att tillåta centrumverksamheter som vänder sig mot parken.

Behovet av förskoleplatser har räknats ner efter samrådet. Den friliggande förskolan i parken är därför inte längre aktuell och ytans framtida utformning kommer studeras vidare i fortsatt process.

Vidare kommer Stadsbyggnadskontoret även se över möjligheten att ta fram en kulturlivsanalys samt en verksamhetsutredning för att bland annat kartlägga vilka verksamheter som finns på platsen i dagsläget och deras eventuella möjligheter att stanna kvar. Kontoret ser också ett behov av att se över utrymmet för centrumverksamheter i detaljplanen. Krav kring lokaler för enskilda kvarter i form av läge och storlek bör studeras vidare med syfte att möjliggöra en större andel lokalyta.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Även mindre kompletteringar och justeringar av planhandlingar och underliggande utredningar kommer utföras. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet.



*De tre huvudsakliga frågor som bör vidareutvecklas inför*

*granskning är volymhanteringen längs Jakobsdalsvägen (1),  
skyfall- och dagvattenhanteringen (2) samt grönområdet och dess  
relation till omkringliggande byggnader (3).*

## Inkomna synpunkter

Nedan redovisas inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2019-05964. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

## Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

### Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ca 1380 nya bostäder, verksamheter och förskolor i ett befintligt industriområde invid Örsbergs tunnelbanestation. Planförslaget innebär en delvis överdäckning av tunnelbanespåren. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa med hänsyn till buller och förorenade områden, samt säkerhet avseende risk för urspårning, översvämning och ras och skred. Kommunen behöver visa att planförslaget inte medför att möjligheten att följa MKN för vatten äventyras och att planförslaget inte innebär att människor utsätts för hälsorisker med hänsyn till bullerstörningar och markföroreningar. Kommunen behöver även visa att marken är lämplig för sitt ändamål med hänsyn till översvämningssrisk, risk för urspårning av tunnelbanetåg och risk för ras och skred.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö och gestaltning, klimatanpassning, barnperspektivet, social hållbarhet och naturvärden. Kommunen bör säkerställa att värdefulla kulturmiljöer kan bevaras och att planförslaget kan utformas så att det kompenserar risken för höga temperaturer. Vidare bör kommunen se över tillgång, storlek och kvalitet på friytor och förskolegårdar. Vid avverkning av större träd kan kommunen med fördel ta vara på dessa som faunadepå. Slutligen lämnar Länsstyrelsen en synpunkt gällande planens genomförande som berör artskydd. Före planens antagande bör kommunen säkerställa att planförslaget inte innebär att förbuden i artskyddsförordningen (2007:845) utlöses.

### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN

Kommunens bedömning är att planförslaget inte äventyrar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för

vattenförekomsterna Mälaren-Fiskarfjärden och Himmelsfjärden. Den miljögeotekniska undersökningen (Tyréns 2020-05-06) har dock funnit spår av PCB, koppar, antracen och kvicksilver i mark och grundvatten. Enligt planbeskrivningen ska föroreningar i halter över åtgärds målet omhändertas, men uppgifter om vilka åtgärds mål som gäller och därmed vilken omfattning av rening som planeras, saknas. Eftersom kvalitetsfaktorerna för dessa ämnen ligger i den sämsta klassen avseende kemisk och ekologisk ytvattenstatus, ”ej god status”, respektive ”måttlig status”, så finns inget utrymme för försämring. För att kunna bedöma om otillåtna mängder av föroreningar tillförs recipienten, så behöver Länsstyrelsen känna till åtgärds målet för området. Kommunen behöver förtydliga omfattning av den sanering som planeras och visa att MKN kan följas. Av den miljögeotekniska undersökningen framgår att endast delar av planområdet har undersökts. Kommunen behöver redogöra för föroreningssituationen i hela planområdet och visa att möjligheten att klara MKN vatten inte äventyras. För att de föreslagna reningsanläggningarna ska ha avsedd effekt krävs att de underhålls kontinuerligt. Kommunen behöver i planbeskrivningen redogöra för vem som ska ansvara för drift av dagvattenanläggningar.

## Hälsa och säkerhet

### *Buller*

Delar av planområdet påverkas av trafikbuller från Hägerstensvägen, Örnbergsvägen, lokalgator och tunnelbanans röda linje. Vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenheter för människors hälsa enligt 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllt ska förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillämpas. Enligt bullerutredningen (Efterklang, 2022-102-09) överskrider förordningens riktvärde om 60 dBA ekvivalent ljudnivå för flertalet fasader mot de större gatorna och mot tunnelbanan. För att klara trafikbullerförordningen krävs i dessa lägen genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta klaras för merparten av lägenheterna, men inte för flera lägenheter i gavel- och hörnlägen mot Hägerstensvägen eller Örnbergsvägen. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen behöver redovisa exempel på planlösningar där tillgång till ljuddämpad sida finns för bostäder generellt, men särskilt i dessa lägen. Länsstyrelsen noterar att planbestämmelse som reglerar trafikbulleråtgärder, m2, saknas för den mest utsatta delen av kvarter 7. Där krävs samma reglering som för övriga bullerutsatta områden i plankartan.

Enligt planbeskrivningen klaras inte Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik för förskolegården



vid den fristående förskolan i planområdets västra del. Kommunen anger att bearbetning av förskolans placering och utformning bör studeras i fortsatt process. Länsstyrelsen instämmer i detta och anser att kommunen behöver visa att riktvärdena klaras till nästa skede.

#### *Förorenade områden*

Enligt planbeskrivningen har större mängder av miljöfarliga ämnen hanterats och brukats vid flera verksamheter inom undersökningsområdet eller dess omgivning, bland annat olika typer av flyktiga ämnen såsom klorerade alifater och BTEX.

Sådana ämnen är cancerframkallande och kan tränga in i bostäder via ånga. Kommunen anger att halterna av flyktiga ämnen i luftmiljön kan betecknas som låga inom planområdet. Källan till föroreningarna är okänd, men kommunen bedömer att risken för spridning av föroreningar och för att människor exponeras för dem är liten, eftersom analyserna indikerar att tydlig punktkälla saknas. Länsstyrelsen konstaterar dock att endast delar av planområdet har undersökts. Bland annat saknas prover för den sydvästra delen av planområdet där förskola föreslås. Kommunen behöver undersöka jord och grundvatten i hela planområdet för att kunna dra slutsatser om föroreningskälla. Påträffade föroreningar behöver beskrivas, avgränsas och bedömas och nödvändiga åtgärder för att säkerställa att marken blir lämplig för ändamålet behöver regleras i plankarta. Kommunen anger att halter över åtgärdsgränser ska omhändertas, men uppgifter om vilka åtgärdsgränser som gäller saknas. Kommunen behöver komplettera planhandlingarna med denna uppgift. Länsstyrelsen noterar att planförslaget medger bostäder och skola och vill understryka att barn är särskilt känsliga för föroreningar och att åtgärdsgränserna behöver ta hänsyn till detta. Kommunen har utfört provtagning i befintliga byggnader som planeras att rivas och ersättas med nya byggnader. Mätningarna visar föroreningshalter i inomhusluften för befintliga byggnader, men inte föroreningssituationen för kommande byggnader. Kommunen behöver undersöka jord och grundvatten på platsen och visa att planförslaget i dessa delar inte medför risk för människors hälsa.

En planbestämmelse medger en etappvis utbyggnad och sanering. Länsstyrelsen ser dock risk för att föroreningar sprids mellan etapper under planens genomförande, eftersom föroreningarna är flyktiga och inte hindras eller begränsas av fastighetsgränser, etappgränser eller plangräns. Länsstyrelsen bedömer därför att det är olämpligt att åtgärda föroreningarna etappvis. Kommunen behöver innan planens antagande bilda sig en uppfattning om

föroreningsituationen och åtgärdsbehovet i hela planområdet för att kunna säkerställa att åtgärderna är genomförbara och att planförslaget inte innebär risk för människors hälsa.

#### *Risk för urspårning*

Risker kopplade till tunnelbanetrafiken utgörs enligt planbeskrivningen av urspårning och tågbrand. Riskutredningen (Brandskyddslaget, 2022-02-14) rekommenderar minst 15 meters skyddsavstånd för förskola och förskolegård och för övrig bebyggelse minst 10 meter. Underskrids dessa avstånd ska enligt utredningen någon form av åtgärd vidtas som förhindrar att ett urspårat tåg påverkar byggnad eller förskolegård. Länsstyrelsen konstaterar att avståndet mellan förskolan och förskolegården bara är några få meter och att delar av kvarter 9 är lokaliserat på kortare avstånd än 10 meter. Inga kompletterande skyddsåtgärder har vidtagits. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att marken intill tunnelbanespåren är lämplig för ändamålen bostäder och förskola med hänsyn till risk för urspårning.

Enligt planbeskrivningen ska utrymning från plattformen kunna ske via stationsbyggnaden samt via en ny utrymningstrappa som startar på plattformen utanför överdäckningen och mynna upp på överdäckningen. Länsstyrelsen noterar att lösningen kan vara i konflikt med den bullerskärm som planeras i den västra delen av överdäckningen samt möjligheten att uppföra mur, växthus och förråd inom den västra delen av överdäckningen. Kommunen behöver visa att utrymningstrappan kan genomföras och säkerställa detta i plankartan.

Enligt PM Överdäckning, bilaga 3 (Briab, 2022-02-03) medför planförslaget att åtgärder behöver vidtas i tunnelbanans stationsbyggnad utanför planområdet, för att människor på ett säkert sätt ska kunna utrymma plattformen. Det behöver framgå av planhandlingarna vilka dessa åtgärder är, när de ska vara genomförda, vilken aktör som är ansvarig och hur det kan säkerställas att åtgärderna vidtas. Kommunen behöver även bedöma räddningstjänstens möjlighet till insats utifrån de förändrade förutsättningarna som detaljplanen innebär.

#### *Översvämningsrisk*

Enligt skyfallsanalysen (Tyréns, 2022-03-18) ligger detaljplaneområdet vid den lägsta delen av ett stort avrinningsområde vilket medför att stora vattenflöden rinner in i detaljplanområdet vid skyfall längs tre stora avrinningsvägar. Enligt planbeskrivningen medför planförslaget

översvämningsrisk för bebyggelsen nedströms planområdet. Skyfallsanalysen föreslår åtgärder men bedömer att flera av dem behöver utredas vidare. Länsstyrelsen delar denna bedömning och anser även att åtgärdernas genomförbarhet behöver redovisas och regleras. Utöver detta föreslås förändringar i höjdsättningen, bland annat en sänkning av marken mellan Mikroskopet 2 och Örnberg 2 för att skapa en skyfallsled mot Mälaren. Om dessa förändringar krävs för att marken ska bli lämplig avseende översvämningsrisken behöver de säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsen bedömer att direkt fara för människors säkerhet kan uppstå inom delar av området, som en följd av en kombination av stora vattendjup och höga flödeshastigheter. Detta gäller bland annat delar av den planerade förskolegården i planområdets sydvästra del samt i stora delar av gatustrukturen. Kommunen behöver redogöra för detta i planhandlingarna och visa att marken är lämplig för sitt ändamål med avseende på risken för översvämning. Nödvändiga åtgärder behöver säkerställas i plankartan.

Enligt planbeskrivningen föreslås att valda övergångsställen höjs upp för att prioritera fotgängares framkomlighet och trafiksäkerhet. Kommunen behöver visa att höjning av övergångsställen kan göras utan att oönskade dämningseffekter eller förändringar i flödesvägar skapas.

Skyfallsanalysen samt PM Översvämningsrisk (Brandskyddslaget, 2022-03-22) behandlar framkomlighet för räddningstjänst och redovisar säkra vägar till bebyggelsen inom planområdet. Kommunen behöver visa att vägarna även är framkomliga för andra utryckningsfordon, till exempelvis ambulans. Enligt skyfallsanalysen är den del av Instrumentvägen som är närmast kvarter 10 framkomlig för räddningstjänst. Här behöver dock fordon passera genom vatten med höga flöden och djup upp till 50 cm. Även framkomligheten till kvarter 1, 2 och 3 kan försvåras av höga vattenflöden. Kommunen behöver visa att framkomligheten till dessa kvarter klaras vid skyfall.

Enligt planbeskrivningen säkerställs insatsväg för räddningstjänsten vid översvämning genom att alternativ entré går att nå från innergården och ligger inom 50 meter från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon. Kommunen behöver förtydliga att uppställningsplatserna kan klara ett maximalt vattendjup på 20 cm i enlighet med de riktlinjer för fortsatt planering som anges i PM Översvämningsrisk. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att

föra en dialog med räddningstjänst och ambulans för att säkerställa robusta lösningar avseende framkomlighet i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen tolkar redovisningen i planbeskrivningen som att alternativt 1 i skyfallsutredningen (Tyréns, 2022-03-18) utgör planeringsförutsättning. Med detta alternativ kommer översvämningsrisken för tunnelbanan i stort vara oförändrad. Enligt skyfallsanalysen kan mer vatten komma att rinna in på tunnelbanespåret vid alternativ 2. Länsstyrelsen finner dock valet av alternativ otydligt. Kommunen behöver förtydliga detta och om alternativ två väljs så behöver kommunen beakta en eventuell förändrad översvämningsrisk för tunnelbanan och vid behov vidta åtgärder för att undvika påverkan på spårområde eller drift.

#### *Risk för ras och skred*

I planhandlingarna framgår att delar av planområdet består av lera. Planbeskrivningen anger att fördjupade studier kring geotekniska förhållanden i planområdet behöver genomföras och att lerans egenskaper behöver bestämmas. Länsstyrelsen kan på befintligt underlag inte bedöma om marken är lämplig för sitt ändamål. Kommunen behöver redogöra för markförhållandena och visa att planförslaget inte medför risk för ras och skred. I sin bedömning behöver kommunen beakta att markstabiliteten kan påverkas av ett förändrat klimat med ökade nederbördsmängder och högre temperaturer.

I planbeskrivningen anges att geotekniska utredningar ska genomföras av respektive byggaktör. Länsstyrelsen vill påminna om att stabiliteten behöver utredas för området som helhet, det vill säga även för mark som inte utgör kvartersmark och därmed inte ingår i någon byggaktörs område. Dessutom kan exempelvis tillkommande laster eller minskat mothåll påverka stabiliteten inom ett angränsande område, vilket gör att det inte alltid är lämpligt att avgränsa utredningar avseende risk för ras och skred utifrån en kvartersstruktur.

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

##### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster varför vissa uppgifter om ekologisk status, kemisk status och miljö kvalitetsnormer är inaktuella (se <https://viss.lansstyrelsen.se/>). En skillnad mot tidigare är att miljö kvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst.

Kommunen behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster.

Ett kvarter i den östra delen planeras ha gröna tak. Kommunen behöver beakta att gröna tak i stället för att bidra till att miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas kan vara en källa till näringsämnen både i anläggningsskede och vid skötsel. Både skötsel och val av vegetation är av betydelse för att inte bli en källa till näringsämnen.

Dagvattnet från planområdet föreslås att anslutas till ett kombinerat ledningsnät efter fördröjning. Länsstyrelsen avråder från att leda dagvattnet till kombiledningar på grund av försämrad rening i mottagande reningsverk och ökad risk för bräddning vilket leder till ökad belastning på recipienten.

#### *Kulturmiljö och gestaltning*

I planbeskrivningen framgår att ett urval av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska bevaras. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen överväger en bestämmelse om rivningsförbud (r) för att syftet med planen ska kunna säkerställas.

Plankartan reglerar varsamhet med en bestämmelse k1 som bland annat anger att hänsyn ska vid ändring och underhåll tas till ursprunglig fasad och kulör, byggnadens volym, tidstypiska karaktärsdrag avseende gestaltning, utförande och material.

Länsstyrelsen rekommenderar att bestämmelsen preciseras. Det bör framgå av planbestämmelsen, alternativt i planbeskrivningen med en tydlig sidhänvisning, vad som är byggnadernas tidstypiska karaktärsdrag, utförande och material etcetera.

#### *Klimatanpassning*

Enligt LstAB Länskarta Stockholms län (lansstyrelsen.se) utgör planområdet idag en påtaglig värmeö. Det är därför positivt att kommunen planerar gatuträd längs med Instrumentvägen och Jakobsdalsvägen. Mängden gatuträd kan dock med fördel ökas utmed Instrumentvägen, till dubbel allé i stället för enkel, för att ge mer svalka. Angöringsytor kan användas för fler träd, grönska och klimatanpassningsytor, till exempel genom så kallade regnträdgårdar. Ur klimatanpassningsperspektiv ser Länsstyrelsen positivt på att industrimark omvandlas till bostäder. Samtidigt noterar Länsstyrelsen att kommunen planerar att bebygga ett av planområdets två större naturområden, bergknallen med bland annat gamla ekar i västra delen. Mot bakgrund av att planområdet redan idag utgör en påtaglig värmeö är det negativt. I ett varmare klimat med fler, längre och intensivare värmeböljor utgör detta

slags mindre grönområden viktiga bidrag för att motverka värmeöffekten lokalt och kunna erbjuda svalka. Vidare innebär bjälklagsgårdar att större träd, som har större möjlighet att motverka värmeböljor, inte kan planteras eller växa. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över möjligheten att bevara mer av detta grönområde. Inom områden som inte utgör natur- och grönområden bör om möjligt grönytor skapas på marken i stället för att anlägga bjälklag. Gamla träd bör sparas ur ett resiliensperspektiv.

### *Barnperspektivet*

Enligt planbeskrivningen får förskolegårdarna i planförslaget 18-21 m<sup>2</sup> per barn. Kommunen konstaterar att detta ligger långt under Boverkets riktvärde om 40 m<sup>2</sup> friyta per barn. Forskning visar även att den totala friytan på skolgården bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009). Ingen av gårdarna klarar dessa rekommendationer. Vidare konstaterar Länsstyrelsen att de förskolegårdar som planeras på bostadsgårdarna föreslås etableras på bjälklag, vilken innebär en begränsad möjlighet att tillföra kvaliteter som växtlighet och rörelsefrämjande höjdvariationer. Kommunen kan med fördel undersöka möjligheten att tillskapa större yta och kvaliteter för förskolegårdar i planförslaget, alternativt visa hur kvaliteter kan tillskapas som kompenserar de begränsade ytorna. Länsstyrelsen vill också peka på problem med kombinationen förskolegårdar/bostadsgårdar, där konflikter och störningar ofta uppstår mellan de boende och förskoleverksamheten. Kommunen bör utforma planförslaget så att boende och skolverksamhet kan samspela på bästa sätt.

### **Social hållbarhet**

#### *Tillgång till friytor*

Enligt planbeskrivningen kan planförslaget innebära utökat slitage på närliggande park på grund av stort tillskott av nya boende. Kommunen bedömer att ett utökande av parker i området kan krävas som en följd av planförslaget. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att tydligare beskriva tillgången på friyta liksom typ av friyta inom planområdet och stadsdelen och vid behov att undersöka möjligheten att utöka tillgången på friyta inom planområdet.

Två av bostadsgårdarna planeras att integreras med förskoleverksamhet. Länsstyrelsen konstaterar att bostadsgårdarna i planförslaget är små, särskilt i det västra kvarteret, och i kvarteren intill tunnelbanan. Det framgår inte av handlingarna hur stor andel

av bostadsgårdarna som ianspråktas för förskolorna, men en grov uppskattning för det östra "storgårdskvarteret" är ca 1 m<sup>2</sup> per boende. Som jämförelse kan nämnas att motsvarande siffra för flera av efterkrigstidens storgårdskvarter var uppåt 50–60 m<sup>2</sup> per boende. Enligt 8 kap 9 § PBL ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Den del av gården som blir kvar för de boende är ytterst otillräcklig och kommer därmed vara svår att utnyttja för lek och vistelse. Med hänsyn till den begränsade parkytan inom planområdet och parkbristen i närområdet är behovet av kvalitativa bostadsgårdar stort. Kommunen kan med fördel undersöka möjligheten att utöka gårdarna.

### *Mötesplatser*

Planbeskrivningen anger att planförslagets mötesplatser är till för barn och unga. Med tanke på att planförslaget innehåller så mycket som 1380 bostäder kan kommunen med fördel analysera och beskriva tillgängligheten av mötesplatser för fler grupper i befolkningen och vid behov föreslå eventuella justeringar av planförslaget utifrån resultatet.

### *Naturmiljö*

Länsstyrelsen anser att det är positivt att grönområdet med påtagliga naturvärden i planområdets västra delar bevaras. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget innebär att ett naturområde i planområdets östra del kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse, men bedömer att det, utifrån ett naturvärdesperspektiv, är motiverat. Viss naturmark inom planområdet med lägre naturvärden som inte är av stor betydelse för regionala gröna samband, kan tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse med tanke på att området ligger i ett mycket kollektivtrafikhärläge.

Inom området finns enligt Länsstyrelsens inventeringar en särskilt skyddsvärd ek, samt ett antal så kallade efterträdare av ekar, det vill säga träd som bedöms kunna ta över de grova trädens biologiska funktion när de dör. Planförslaget innebär att den särskilt skyddsvärda eken och de efterträdande ekarna kommer behöva avverkas vid genomförandet av detaljplanen. En verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön (exempelvis nedtagning eller påverkan på särskilt skyddsvärda träd), och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att kommunen har fullgjort sin anmälningsplikt i och med detta plansamråd. Länsstyrelsen har inget att erinra mot att den aktuella eken avverkas, men anser att det är positivt om stammen eller delar av stammen från den avverkade

eken läggs upp i faunadepå i solbelyst park eller naturmark i närheten.

### **Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet**

#### *Artskyddsförordningen*

Enligt den genomförda naturvärdesinventeringen (Ekologigruppen 2021-02-08) förekommer inom och i närhet till planområdet fåglar av olika arter. Alla fåglar omfattas av 4 § artskyddsförordningen (2007:845) och enligt EU-rättslig praxis är varje individ strikt skyddad. Till granskningsskedet behöver planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av hur varje art kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen, samt förtydligas avseende vilka försiktighets- och skyddsåtgärder som behöver vidtas för att undvika att förbuden i artskyddsförordningen (2007:845) utlöses. Även om 4 § artskyddsförordningen gäller alla fåglar anser Länsstyrelsen i dagsläget att redovisningen av hur planen kommer att påverka vanliga fågelarter kan göras relativt översiktlig. Fokus bör i stället läggas på rödlistade fågelarter samt de fågelarter som har en negativ populationsutveckling.

#### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Inom och i närhet till planområdet förekommer det enligt naturvärdesinventeringen (Ekologigruppen 2021-02-08) fåglar av olika arter. Uppgifter om att en skyddad art förekommer inom ett planområde innebär att det finns anledning att överväga om en arts livsmiljö kan komma att skadas eller förstöras. Genomförandet av detaljplanen skulle i sådant fall kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Enligt Naturvårdsverket kan en plan antas medföra betydande miljöpåverkan om förbuden i 4 och 7 §§ artskyddsförordningen aktualiseras, även om det krävs en bedömning i varje enskilt fall. Påverkan på arter som skyddas av 6–9 §§ artskyddsförordningen bedöms normalt inte medföra betydande miljöpåverkan. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-12 §§ miljöbalken.

Storstockholms lokaltrafik (SL) Trafikförvaltningen  
Stockholm stad har översänt rubricerad detaljplan till Region  
Stockholm för samråd.

### **Om planen**

Detaljplanen syftar till att utveckla Örnbergs industriområde i Hägersten till en funktionsblandad stadsmiljö med cirka 1380 nya bostäder samt verksamheter och offentlig service. Inom



planområdet ingår även en överdäckning av en del av perrongen vid Örnbergs tunnelbanestation, i syfte att möjliggöra ett nytt bostadskvarter. Planen möjliggör flera förskolor, lokaler i bottenvåningarna och ett även fortsatt inslag av kontor inom området. Närmsta kollektivtrafik är Örnberg tunnelbanestation som finns i anslutning till området platsen trafikeras även av busstrafik och närtrafik. I RUFS 2050 är området utpekad som centrala regionkärnan samt primärt bebyggelseområde.

#### Sammanfattande bedömning

Region Stockholm motsätter sig föreslagen detaljplan med dess nuvarande underlag samt utformning och kan inte utesluta att överklaga planen vid ett eventuellt antagande. Planförslaget behöver omarbetas i dialog med Region Stockholm innan nästa planskede.

Sammanfattningsvis behöver följande synpunkter hanteras:

- Överdäckningen stämmer inte överens med tecknat avtal. Kontakt avseende detta krävs och eventuellt behöver utformning ses över.
- Planbestämmelser avseende överdäckningen behöver ses över.
- Barnskyddsutredningen behöver åtgärdas.
- Överenskommelser avseende genomförandet behövs och trafikdriften säkerställas. Samordning med andra projekt krävs.
- Bebyggelsen väster om överdäckningen behöver flyttas från spåren och genomförandavtal behöver tecknas. Planbestämmelser behöver åtgärdas i samband med detta.
- Bullerutredningen behöver åtgärdas enligt synpunkter i yttrandet.
- Utredningen avseende stomljud och vibrationer krävs.

#### Region Stockholms synpunkter på förslaget

Utifrån ett RUFS-perspektiv ligger denna plan i centrala regionkärnan och delvis primärt bebyggelseområde.

Markanvändningen överensstämmer med RUFS 2050 och det finns förutsättningar för hållbart resande med direkt anslutning till kollektivtrafik. Detaljplanen innebär bebyggelse intill och ovan Region Stockholms anläggning för tunnelbanan vilket ställer höga krav på bebyggelsens utformning och dess lämplighet, fortsatt samverkan och dialog krävs inom ramen för detaljplanprocessen och inom ramen för avtal, detta lyfts i kommande avsnitt.

#### Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik - busstrafik

Örnsberg förses idag av kollektivtrafik genom tunnelbanans röda linje, två busslinjer samt närtrafik. Region Stockholm vill lyfta att det i framtiden är bra om förutsättningar behålls för att kunna utveckla och bevara busstrafiken i området. Region Stockholm har fört dialog med Stockholm stad angående utveckling samt vändning av busstrafik i området och ser gärna att dialogen fortsätter.

#### *Framkomlighet och utformning*

Örnsbergsvägens körfält smalnas av till 3,5 meter från dagens 5 meter. Region Stockholm vill framhäva att vidare samverkan behövs för att säkerställa att körbanebredder är tillräckliga där vägen svänger och i korsningar.

Region Stockholm uppfattar det som att förslag till placering av väderskydd på västra sidan av Örnsbergsvägen ser ut att vara placerat för nära fasadgränsen. Vädskydd ska vara placerat så att avståndet mellan väderskyddets baksida och fasad eller motsvarande fast hinder är  $\geq 0,5$  m för att möjliggöra för drift och underhåll. Längs Örnsbergsvägen är endast gångbana planerad, cykeltrafik planeras i gata med blandtrafik. Region Stockholm ser att det bör finnas anledning till att separat cykelbana behövs med hänsyn till tillkommande bebyggelse vilket även beskrivs i trafikutredningen. Det är därför viktigt att säkerställa utrymme för cykelbana finns och att cykelbanan inte tar utrymme från plattformarna för busstrafiken vilket har minsta bredden enligt RiGata-Buss.

Längs Instrumentvägen, som trafikeras av närtrafik, planeras upphöjda övergångsställen. De planerade upphöjda övergångsställena måste beakta närtrafikens möjlighet att trafikera dessa då närtrafikens fordon har en lägre golvhöjd än normala bussar.

#### *Störningar och risker -busstrafik*

Buller från accelererande bussar vid busshållplatser bör lyftas i planbeskrivningen. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risker för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppförsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Busshållplatserna har även s.k. pratorer med talad information om kommande bussavgångar. Region Stockholm önskar att denna info kommer med i planbeskrivningen så att problemet beaktas i det kommande plan-/byggarbetet.

*Anläggning och infrastruktur – tunnelbanan*

Region Stockholm äger genom AB Storstockholms lokaltrafik (SL) anläggningen för tunnelbanan som återfinns inom detaljplanens område. Omfattningen och utformningen för föreslagen bebyggelse ställer höga krav på den fortsatta planprocessen och detaljplanens utformning för att tunnelbanans anläggning ska skyddas och därmed kunna säkerställa en god och säker kollektivtrafik för Regionens invånare.

*Överdäckningen*

Region Stockholm tecknade 2017 avtal avseende genomförande av nybyggnation i närhet av tunnelbanan. Region Stockholm uppfattar att samrådsförslaget inte i sin helhet överensstämmer med det tidigare förslaget som ligger till grund för avtalet. Övergripande synpunkter avseende förslag på överdäckning lämnas i detta yttrande, Regionen vill dock framhäva att fördjupad dialog, utredningar samt avtal kring överdäckningens omfattning, genomförbarhet samt drift och underhåll krävs i det fortsatta arbetet innan kommande planskede.

Den föreslagna portiken med flerbostadshus ovanför överdäckningen saknas i flertalet av de underliggande utredningarna, portiken ingår inte heller i det avtal om genomförande som tidigare träffats. Detta förslag behöver utredas vidare och samverkan krävs, Region Stockholm kan med det underlag som presenterats inte ta ställning till detta förslag och kan komma att överklaga planen om inte överenskommelser träffats innan planens antagande.

Region Stockholm vill uppmärksamma Stockholm stad att planbestämmelser som reglerar laster samt planering av träd på överdäckningen saknas. Vidare dialog krävs om lämpliga bestämmelser som berör överdäckningen och dess konstruktion. Plankartan kan även behöva kompletteras med schaktdjupsbestämmelser (+14,5) där Örnbergsvägen återfinns. Överdäckningen ska utföras som två separata anläggningar som konstruktionsmässigt är oberoende av varandra. All last från tillkommande bebyggelse måste tas ner utanför spårområdet och pelare på plattform tillåts ej i enlighet med de avtal som finns. Väggarnas placering bör inte minska dagens utrymme kring spår utan plats för drift- och underhåll av spåranläggningen samt säkerhetsutrymme måste säkerställas. I det fall den tillkommande konstruktionen planeras att minska det nuvarande fria utrymmet, måste det först noga utredas i samverkan med Region Stockholm.

*Bebyggelsen utmed spårområdet*

Region Stockholm saknar avtal och intrångsärenden avseende den föreslagna bebyggelsen utmed spårområdet väster om överdäckningen. Region Stockholms rekommendation är att ny bebyggelse uppförs minst tio meter utanför spårområdet. I den västra delen av planområdet, där skola och förskola planeras, sträcker sig planområdet in i trafikområdet och plangränsen måste justeras.

Planerad byggnation är också i direkt konflikt med trafikförvaltningens access till spårområdet genom befintlig grind som finns på platsen. Åtkomst till växelområdet och flera teknikskåp inom spårområdet måste säkerställas, också med väg fram till grinden.

Det måste också beaktas att det inom trafikområdet ska finnas utrymme för trafikförvaltningens drift- och underhållsarbeten varför trafikområdet bör sträcka sig ett par meter utanför staket. Drift- och underhållsarbeten av tillkommande byggnad och bullerplank ska utföras på egen fastighet.

Överenskommelse om avstånd till spårområdet krävs samt genomförande avtal, om detta saknas vid antagande kan Region Stockholm inte utesluta att överklaga detaljplanen.

*Dagvatten och dränering*

Dagvatten ska alltid ledas bort från SLs anläggning och mängden som påverkar spårområdet får inte öka från dagens nivåer. Region Stockholm saknar underlag över hur tunnelbanan skulle påverkas vid eventuellt skyfall eller översvämning orsakat av annan orsak.

*Risk och säkerhet*

Tunnelbanan ses som en risk i riskutredningen men en riskbedömning för vad överdäckningen medför för risker för tunnelbaneanläggningen behöver göras även ur TF:s perspektiv.

Utrymningsvägen från plattformen (den nya) bör gå via plattformensänden till spårområde och till det fria via dörr i staketet och eventuell trappa upp till gatan. Om möjligt skulle ramp från plattform till spårnivå och hårdgjord gångbana till det fria vara den bästa lösningen. Projekterad utrymningsväg via innergård och överdäckning utgör ett sämre alternativ att hantera vid drift av stationen. Utrymningen via spår hanteras av trafikledningen (när utrymning behöver ske) precis som trafikledningen redan idag gör på andra stationer. Eftersom förslaget på utformning av

utrymningsvägar från stationen inte är fullt utredd kan det få följd effekter på både detaljplan såsom detaljlösningar i projekteringen. Region Stockholm ser att detta är en ny förutsättning för projektören avseende brandskyddet för stationen. Överenskommelse och utredning behövs avseende utrymningsvägen i det vidare detaljplanearbetet.

I Brandskyddsbeskrivningen (Överdäckning av tunnelbana – Bilaga 3) finns det ingen byggnad ovan spårområdet (byggnaden i anslutning till bron saknas). Därmed kan inget ställningstagande göras avseende byggnaden ovan spårområdet och brandskydds krav. Stationens befintliga brandskyddsdokumentation har inte använts som underlag vid utredningarna. Befintlig brandskyddsdokumentation och brandritningar bör användas som underlag.

Den analytiska dimensioneringen förutsätter ett antal tekniska installationer såsom brandgasventilation, impulsfläktar, bredare utrymningsvägar mm. Behovet av installationer borde kunna optimeras vid den fortsatta projekteringen i kombination med förändrad utrymningsstrategi. Utformningen av brandgaspartier mot uppgången behöver samordnas med projekt Brandgaspartier inom Region Stockholms trafikförvaltning innan utformning fastställs så att likriktning sker för alla stationer.

#### *Buller*

Region Stockholm noterar att bullerutredningen anger fel riktvärden för buller från spårtrafik och vägar enligt SFS 2015:216.

Ekvivalenta nivåerna 55 och 60 ska bytas till 60 och 65 dB(A).

Vid planering av bullerskyddsskärm intill spår bör avståndet till närmsta spår samt höjd över rälsöverkant (RÖK) anges. Att endast ange höjd över marken lämnar öppet för framtida variationer, beroende på om nuvarande marknivå kommer att behållas eller ej.

Region Stockholm noterar att antalet tåg på den studerade sträckan endast anges för en korriktning. Om det angivna antalet är använt på bägge spåren behöver det anges och i annat fall ska antalet tåg dubbleras i beräkningen. På sträckan är det dubbelspår, vilket behöver ingå i beräkningen.

Hastigheten på angiven sträcka är enligt banboken för Tunnelbana 2 (Röd linje) 50 km/h fram till 5+567.80. Från sektion 5+567.80 och västerut är dock största tillåtna hastighet 80 km/h.

Det framgår inte om tillägg för spårväxlar har beaktats i bullerutredningen. Det är väldigt viktigt att detta görs både för luft- och stomljud. En ny beräkning av buller från spårtrafiken behöver

göras med korrekt indata avseende antal tåg, spårlägen, spårväxlar och högsta tillåtna hastighet. Region Stockholm bistår gärna med korrekt underlag. För fortsatt dialog om den akustiska situationen och bullerberäkningsunderlag hänvisas till [akustik@sl.se](mailto:akustik@sl.se).

En stomljudsutredning och en vibrationsutredning saknas och bör ingå i detaljplanens lokaliseringsprövning. Region Stockholm kan komma att överklaga planen om inte underlagen kompletteras enligt ovan. Region Stockholm vill upplysa om att från 2021-01-01 finns ett nytt riktvärde för stömljud från Trafikverket om 32 dBA maximal ljudnivå med tidsvägning FAST.

#### *Buller -Planbeskrivning*

I planbeskrivningen anges att "Utförda mätningar av stömljud och vibrationer visar att aktuella riktvärden kan innehållas". Det saknas dock helt dokumentation från eventuella mätningar. Underlaget bör kompletteras med dessa handlingar.

#### *Drift och underhåll*

Region Stockholm önskar få redovisning av hur drift och skötsel av all tillkommande byggnation längs tunnelbanan ska utföras utan att påverka SLs anläggning och trafik.

#### **Övrigt – Trafikdrift**

I underliggande handlingar till detaljplaneförslaget är följande angett "För att minimera risker vid utbyggnad av överdäckning så föreslås att enkelspårdrift införs under begränsade perioder. Detta för att dels kunna minska byggtiden med 30 % jämfört med normaldrift, men även för att minska risker för olyckshändelser när produktion pågår så nära trafikerat spår." Region Stockholm anser inte att utredningen kan förorda en specifik trafiklösning. Enkelspårdrift på norrspåret kan innebära svårigheter för trafikeringen. En översyn och eventuell komplettering av växlar behöver göras för att minimera de säkerhetsmässiga och driftsmässiga nackdelar en eventuell enkelspårdrift kommer att innebära. Samverkan krävs för att kunna säkerställa trafikdriften av tunnelbanan.

#### **Fortsatt arbete – detaljplaner och genomförande**

Region Stockholm tecknade 2017 avtal avseende genomförande av nybyggnation i närhet av tunnelbanan med dåvarande fastighetsägare HEFAB fastighets ab. Samrådsförslaget överensstämmer inte i sin helhet med det förslaget och Regionen ser att samverkan och nya avtal kan komma att krävas. Innan detaljplanen antas skall samordning ha skett med trafikförvaltningens utsedda produktionssamordnare och

överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas. Genomförbarhet ska säkerställas. Placering av etableringsobjekt, såsom byggnadsdel, bodar och upplag, ska godkännas av trafikförvaltningen. Alla kostnader som uppstår för trafikförvaltningen på grund av intrånget ska bäras av exploitören. Genomförandet behöver även anpassas till Region Stockholms tidplan för projekt längs denna tunnelbanegren.

#### Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har av stadsbyggnadskontoret (SBK) fått möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. Detta yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser.

#### Hantering av olycksrisker<sup>1</sup>

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2019-10-04). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF att planområdet ligger nära tunnelbanan som är kopplade till risker om urspårning och påkörning samt suicidrisk. I detta skede har SSBF även sett att det finns en risk för översvämning som kan begränsa framkomligheten. Detta beskrivs närmare i Möjlighet till räddningsinsatser nedan. Spårbunden trafik och urspårningsrisk Länsstyrelsen<sup>2</sup> rekommenderar en bebyggelsefri zon om 25 meter från järnväg. Skyddsavståndet från järnväg avser bland annat risker förknippat med avåkningar samt urspårning. Enligt SSBF bör detta även appliceras som rekommenderat skyddsavstånd för tunnelbanan där urspårning är en potentiell olycksrisk. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. I riskutredningen görs bedömningen att 6 meter från spår till byggnad är tillräckligt, utan beräkningar för urspårningsrisk. Riskerna bedöms i riskutredningen som acceptabla, trots att den tidigare riskinventeringen (upprättad 2019-10-07) pekat på att det finns flera faktorer som kan öka risken för urspårning och påkörning. Vidare ställer sig SSBF frågande till argumentet gällande att ett tåg inte lämnat spårområdet sedan 1950. Att en frekvens av en händelse är låg betyder inte per automatik att sannolikheten för samma händelse är låg. Vidare anser SSBF att en förskola är särskilt skyddsvärd. En av förskolorna inom området är belägen 6 meter från spår och kan bli påverkad både av urspårning och av tågbrand. Därmed bör risken för urspårning studeras

<sup>1</sup> Vad gäller termer och definitioner gällande riskhantering utgår SSBF från SS-ISO 31000:2009.

<sup>2</sup> Riskhänsyn vid nybebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer. Rapport 2000:1, Länsstyrelsen i Stockholms län.

närmare. Även risken för brand bör ses över då en brand i en tunnelbanevagn placerad 6 meter från en förskolbyggnad kan ge konsekvenser som bör beaktas. Det bör även beaktas att personer kan vistas ute på förskolgården, både vad gäller påkörning vid urspårning samt påverkan från en brand. I riskutredningen försummas brandrisken, vilket SSBF inte anser går att göra i detta fall.

Vidare i riskutredningen står det att *"Spåret ligger lägre än planerad bebyggelse utmed hela sträckan."* Detta används som en förmildrande omständighet. Däremot står det senare i utredningen att *"Planområdet ligger i delar högre än spårområdet och i delar i nivå med eller något lägre än spårområdet"*. SSBF ställer sig frågande till denna diskrepans och anser att risken för urspårning bör ses över noggrannare och riskutredningen behöver ses över i sin helhet. Där planområdet ligger lägre än spår kan konsekvensen av urspårning bli större.

### **Suicidrisk**

I och med att det inom planområdet planeras för spårområdesnära bebyggelse medför detta risk för suicid. SSBF anser att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning eller liknande. Detta nämndes även i tidigare yttrande, men SSBF kan inte se att detta har blivit bemött i varken planbeskrivning, plankartan eller riskutredningen.

### **Överdäckning**

Utifrån plankartan ser det ut som att en femvåningsbyggnad kommer att uppföras ovanpå överdäckningen ovan tunnelbanan. I planbeskrivningen nämns dock att hela överdäckningen ska utföras som en gård. SSBF undrar vad som gäller och om det ska vara en byggnad ovanpå överdäckningen kommer det ge följdkrav på bärverket för överdäckningen. Detta bör beaktas i ett tidigt skede för att säkerställa att risken inte blir ohanterlig i senare skede.

I PM avseende utrymning och bärverk för överdäckningen nämns att utformningen av dörrarna vid befintlig uppgång inte är färdigställd och att man överväger skjutdörrar. SSBF menar att slagdörrar är det enda alternativet. I ett pågående tillsynsärende för tunnelbanan har ett föreläggande skrivits som nämner att slagdörrar ska användas. Därav bör slagdörrar användas även i detta fall.

I utrymningssimuleringarna tillåts en kötid överstigande 8 minuter. SSBF ställer sig frågande till detta beslut då det är SSBF:s uppfattning att denna tid är satt för att undvika att utrymmande ska känna att utrymningen står still och börja handla irrationellt. Vidare



nämns att utrymmande är på en säker plats, men det ser ut som att dessa fortfarande är under överdäckningen enligt Appendix F och kan därmed bli påverkade av brandgaserna, det vill säga personerna är inte inom en säkerplats. Definitionen av en säkerplats är, enligt BBR 29 följande:

*”Med säker plats avses plats i det fria där brand och brandgaser inte kan påverka utrymmande personer. Säker plats kan exempelvis vara en gata i det fria eller terrass, gårdsplan eller liknande under förutsättning att man kan nå gata i det fria därifrån.”*

SSBF ställer sig därför frågande till utrymningsanalysens slutsatser och att utrymmande skulle vara på en säker plats när de fortfarande står inom eller direkt utanför överdäckningen och inte kan komma därifrån. Detta är i regel en projekteringsfråga i byggprocessen men utrymningen behöver möjliggöras i plan. Det behöver även tillses att utrymmande kan ta sig vidare bort i området och att det inte finns flaskhalsar utanför stationen.

### **Möjlighet till räddningsinsatser**

#### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler<sup>3</sup> bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09<sup>4</sup> beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. SSBF ser positivt på att framkomligheten för räddningstjänsten beaktas och att bredder för framkomlighet tydliggörs i planbeskrivningen. SSBF vill dock förtydliga att 3 meter inte räcker. I portaler, kurvor och dyl. behöver bredden vara minst 3,5 meter. Det bör även framgå vilken minsta höjd som är tillåten, dvs 4 meter. Mer information finns i ovan nämnda vägledningsdokument. Enligt underlaget verkar det bli trångt vid utrymning från tunnelbanestationen och eftersom utrymningen pågår under en längre tid kan det förväntas att räddningsinsatsen påbörjas innan utrymning är avslutad. Enligt utrymningsanalysen ser det dock ut som att det inte kommer gå att

<sup>3</sup> BBR 25, BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2017:5.

<sup>4</sup> VL2014-09 Utrymning via räddningstjänstens utrustning, kan laddas ned via: <https://www.storstockholm.brand.se/dokument/vagledningsdokument-och-foreskrifter/>.

gå ned för trapporna för en rökdykarinsats samtidigt som utrymningen pågår. SSBF ställer sig frågande till om räddningstjänstens insats har beaktats vid utformningen. Detta är i regel en projekteringsfråga men i och med att det är så trångt vid utrymning kan det komma att krävas en separat insatsväg, flera eller bredare trappor, vilket måste vara förenligt med plan.

### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Då det finns risk för stora vattenmängder på vägar inom området kan framkomligheten bli begränsad och det är inte självklart att insatstiden understiger 10 minuter i dessa fall. Därav bör utrymning från byggnaderna kunna ske utan hjälp av räddningstjänst, exempelvis via ett Tr2-trapphus. SSBF ser gärna att detta skrivs in som en planbestämmelse om beslut om detta tas. Om SBK ändå anser att utrymning ska kunna ske med hjälp av räddningstjänst behöver uppställningsplatser för höjdfordon och stegar utföras enligt vägledningsdokument VL2014-09<sup>5</sup> för att utrymning ska kunna möjliggöras. En av byggnaderna planeras för upp till 10 våningar och kommer då kräva att utrymning sker utan hjälp av räddningstjänsten, då SSBF inte har förmåga att bistå med utrymning vid byggnader överstigande 23 meter.

### **I närheten av träd**

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt planbeskrivningen ser träd ut att planteras mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

### **Indragna våningar**

Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att det översta våningsplanet på flertalet byggnader är indragna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

### **Servitut**

Enligt det PM gällande utrymning från tunnelbanan framgår att servitut kan krävas för att utrymning och insats ska kunna ske, om

---

<sup>5</sup> VL2014-09 Utrymning via räddningstjänstens utrustning, kan laddas ned via: <https://www.storstockholm.brand.se/dokument/vagledningsdokument-och-foreskrifter/>.

inte gården är öppen mot det fria. Denna servitutsfråga borde utredas i ett tidigt skede så att den inte omöjliggör bebyggelse i ett byggskede med hänsyn till utrymning och räddningsinsatser.

### Övrigt

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

### Underlag för yttrande

Som underlag för yttrandet har SSBF tagit del av följande handlingar:

- *Plankarta*. Stadsbyggnadskontoret. 2022-04-26.
- *Planbeskrivning*. Stadsbyggnadskontoret. 2022-04-27.
- *PM riskinventering Instrumentet 5 m.fl.* Tyréns. 2019-10-07.
- *Riskutredning*. Brandskyddslaget. 2020-09-18.
- *Analytisk dimensionering av brandgasventilation*. Briab. 2022-02-03.
- *Arkitekturprogram*. Stadsbyggnadskontoret. 2022-04-07.

### Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

### Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

### Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter:

#### *Synpunkter på plankartan:*

Användningen för tunnelbana (T1) hänvisar till typsektion (finns två som saknar namn). Den ena typsektionen (den till höger på plankartan) stämmer inte med redovisningen av T1-områdets utbredning i plankartan (användningarna BS1T1 är i plankartan redovisade tillsammans i hela dess bredd). Beskrivningen av T1-bestämmelsen bör även ses över vad gäller höjderna. Kanske kan en planläggning där T1, T2 och T3 används för de olika höjderna vara lämpligare? Då behövs ingen sektionskoppling för att tyda höjderna i bestämmelsen. Däremot bör sektionen behållas som illustration.

På ett flertal ställen planläggs byggrätter inom kvartersmark dikt an allmän plats (park). Om byggrätten utnyttjas maximalt finns därmed ingen markremsa att sköta om fasaden på egen mark.

Officialservitut, för det här fallet för fasadskötsel, kan som grundläge inte bildas inom allmän plats.

Lantmäterimyndigheten noterar att det på liknande sätt som i kommentaren ovan planläggs byggrätter inom kvartersmark dikt an trafikområde för tunnelbana. Möjligheterna kan vara begränsade att från tunnelbaneområdet få möjlighet och rätt att sköta om sin fasad med tanke på områdets användning. I planbeskrivningen, stycket Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden. Fastigheterna i kvarteret Instrumentet och Provröret ägs av bolag. Bör de inte kunna skrivas ut istället för som nu, privat ägo?

Plankartan. En bestämmelse om utnyttjandegrad för byggrätterna (e000 i plankartan) har lagts ut i samtliga bostads- och industrikvarter samtidigt som byggrätter är relativt mycket styrda genom utläggande av prickmark och andra begränsningar av markens utnyttjande. Med den fastighetsindelning som finns idag med flera fastigheter inom ett e-område kan det bli en snedfördelning med byggrätterna, dvs ”först till kvarn”.

*Synpunkter på planbeskrivningen:*

I planbeskrivningen, femte stycket under rubrik Rättigheter, beskrivs att servitut bör bildas i de fall som beskrivs ovan och för fall som i nästföljande punkt. Se texten ovan om möjligheten att bilda officialservitut.

I första stycket under rubrik Fastighetsbildning. Här bör det vara tillräckligt att konstatera att fastighetsbildning krävs. Om all fastighetsbildning ska beskrivas så behöver texten kompletteras. Förslagsvis slås också första stycket ihop med andra stycket.

I tredje stycket under rubrik Fastighetsbildning, vilka områden menas? Lämpligt att hänvisning till förändringskartan och rosa/korall-färgade ytor läggs in.

I fjärde stycket under rubrik Fastighetsbildning. Här bör det också tas upp att hela fastigheten Provröret 8 övergår till att bli allmän plats. Lämpligt med hänvisning till förändringskarta och blåfärgade ytor i den.

I femte stycket under rubrik Fastighetsbildning. Breddningen av Jakobsdalsvägen och Instrumentvägen samt planläggningen av den nya gatan genom kvarteret Instrumentet beskrivs som att intrång ska

ske. Det bör förtydligas genom att beskriva att det innebär att den planerade blivande gatumarken genom fastighetsreglering ska föras från de berörda fastigheterna i kvarteret Instrumentet och Provröret till Stadens fastighet för allmän plats. Även här lämpligt med hänvisning till blåmarkerade ytor i förändringskartan.

Planförslaget innebär såvitt lantmäterimyndigheten kan se att ett flertal marköverföringar av kvartersmark mellan de privatägda fastigheterna inom kvarteren Provröret och Instrumentet kommer att bli aktuella för ett optimalt nyttjande av planerade byggrätter. Detta beskrivs inte under stycket Fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen. Hur är genomförandet av planen tänkt att ske i de delarna, hur tänker fastighetsägarna lösa det och vilka avtal finns? Är fastighetsindelningsbestämmelser aktuellt? Eftersom det handlar om marköverföringar inom kvartersmark kommer tvångsvisa marköverföringar mest sannolikt inte vara möjliga. Lantmäterimyndigheten kan därför inte säkerställa planens genomförande i den delen.

Planbeskrivningen, tabellen med fastighetsrättsliga konsekvenser. Tabellen stämmer inte för alla fastigheter och behöver ses över. Även vad gäller innehåll och begrepp i rubriker.

Planbeskrivning, förändringskarta. Kartan redovisar ändrad markanvändning inom planområdet, vilket bör framgå.

Första stycket under rubrik Rättigheter. I stycket beskrivs att inga markreservat för gemensamhetsanläggningar lagts ut i plankartan, men att de kan bildas utan markreservat och att det ändå kan bli aktuellt. Det stämmer att gemensamhetsanläggningar kan bildas utan markreservat, men inom t.ex. kvarteret Instrumentet och Provröret med dess nuvarande fastighetsindelning kan överenskommelse mellan fastighetsägare komma att krävas för ett bildande.

Planbeskrivningen, tredje stycket under rubrik Rättigheter. I första meningen står att inget servitut berörs, i andra meningen att servitut för rörgrav berörs. Justera text. Beskrivning saknas för hur servitutet berörs, beskriv. T.ex. behöver det upphävas eller ska det finnas kvar? Behöver det planstöd eller inte?

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

### **Beslut**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget:

- Vid byggnation nära tunnelbanan behöver det säkerställas att påslag för växlar eller dylikt finns med i beräkningarna av buller och stomljud.
- De ekar som tas ner bör tas till vara och användas som faunadepåer, mulmholkar eller på annat sätt som gynnar biologisk mångfald.
- Om skyfallsproblematiken inte går att lösa inom befintlig struktur bör ett alternativ vara att anlägga en park i korsningen Instrumentvägen/ Jakobsdalsvägen som kan omhänderta stora flöden av dagvatten och skyfallsvatten.

### **Bakgrund**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har från stadsbyggnadsnämnden fått rubricerat förslag till detaljplan för synpunkter senast den 13 juni 2022. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ca 1380 nya bostäder, tre förskolor, lokaler i bottenvåningarna samt fortsatt inslag av kontor inom området. Miljöförvaltningen fattar detta beslut enligt delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden yttrar sig i detta ärende i egenskap av facknämnd för miljöfrågor och inte som tillsynsmyndighet.

### **Planförslaget**

Detaljplanen syftar till att skapa en levande stadsmiljö, med ett tillskott av ca 1380 nya bostäder av hög kvalitet. Planen möjliggör flera förskolor, lokaler i bottenvåningarna och ett även fortsatt inslag av kontor inom området. Detaljplanen behandlar markföroreningar och behov av sanering innan byggnation av bostäder kan ske och ska även se till att de nya bostäderna uppfyller riktvärden för buller. Detaljplanen syftar också till att förbättra dagvatten- och skyfallssituationen i området genom integrerade lösningar för dagvatten och skyfall. Detaljplanen ska säkra goda förutsättningar för ett boende utan egen bil.

### **Motivering**

Inför planarbetet bedömde miljöförvaltningen att planen kunde utgöra betydande miljöpåverkan p.g.a. av en komplex sammansättning av olika typer av föroreningar och risk för förekomst av flyktiga föroreningar. De markmiljöutredningar som gjorts visar dock att situationen inte var så allvarlig som befarats och att planen inte utgör betydande miljöpåverkan. De miljö- och hälsofrågor som lyftes i miljö- och hälsounderlaget förutom markföroreningar var dagvatten, översvämningsrisk p.g.a. skyfall, buller, naturvärden och ekosystemtjänster. MHN anser att de miljöfrågor som lyftes har utretts och redovisats på ett i huvudsak tillfredställande sätt. Nedan redovisas nämndens kommentarer och synpunkter under respektive ämnesrubrik.

**Beslutspunkter****Buller/vibrationer/stomljud**

Bullerutredningen visar att riktvärdena kan uppnås och att vibrationerna i lägenheterna från tunnelbanetrafikerna normalt blir högst ca 0,1 mm/s med tung stomme och traditionellt byggsystem. Om lätt byggsystem väljs bedöms att kravet om 0,4 mm/s kan klaras, men detaljstudier krävs. Vid bebyggelse i närheten av tunnelbanan är det av stor vikt att risken för störningar beaktas i planeringen. Trafikförvaltningen är en viktig part i planeringen som måste konsulteras för att säkerställa att alla parametrar finns med i beräkningarna av buller och stomljud. Det kan röra sig om påslag för växlar, information om fordonstyp och hastighet m.m. Det är bra att det finns planbestämmelser för stomljud och vibrationer.

**Natur**

Naturområdet inom planområdets östra del består av glest bevuxen hällmark med senvuxna ekar. De äldsta trädens ålder bedöms vara runt 70-100 år men några riktigt gamla träd finns ej inom området. Området är utpekad som en särskilt skyddsvärd trädmiljö av länsstyrelsen men naturvärdesinventering bedömer att området endast har ett visst naturvärde. Nämnden har ingen anledning att ifrågasätta bedömningen. Planförslaget innebär att området exploateras och ekarna kommer att tas ner. Nämnden anser att ekarnas värde för den biologiska mångfalden bör tas tillvara och de ekar som fälls bör användas som mulmholkar, faunadepåer eller på andra sätt som gynnar biologisk mångfald.

**Skyfall**

Planområdet har en komplicerad skyfallsproblematik. Tre stora avrinningsvägar går igenom planområdet vilket gör att det finns risk för mycket höga vattennivåer vid skyfall. Störst är problematiken vid korsningen Instrumentvägen/ Jakobsdalsvägen där stora mängder vatten ansamlas. Hur skyfallsproblematiken ska lösas är inte helt klarlagt men åtgärder som ska studeras vidare har identifierats. Det rör sig dels om åtgärder uppströms i systemet utanför planområdet, möjlighet att skapa ytor i park inom planområdet som kan fördröja dagvatten samt ombyggnad till duplicerat system av dagvattennätet i delar av området. Nämnden delar slutsatserna att vidare utredningar behövs för att säkerställa att skyfallsproblematiken kan hanteras på ett kontrollerat sätt. Om skyfallsproblematiken inte går att lösa inom befintlig struktur skulle ett alternativ vara att anlägga en park i korsningen Instrumentvägen/ Jakobsdalsvägen för att omhänderta stora flöden av dagvatten och skyfallsvatten.

## Övriga synpunkter

### *Buller*

Bullerkällor i området är främst kopplade till tunnelbanan men också vägtrafik på Hägerstensvägen och lokalgatorna i området. Ny bostadsbebyggelse ska i första hand utformas för att klara Stockholms stads vägledning för buller vid bostadsbyggnader, i andra hand Trafikbullerförordningen SFS 2015:216. Byggnaderna ska även utformas för att uppnå riktvärden för stomljud och vibrationer.

Nämnden anser att det är positivt att det tydligt redovisas att målbilden för projektet är god ljudmiljö och inte att bara klara riktvärden. Den högre ambitionen är dock inget som regleras i plankartan och det är osäkert hur många lägenheter som klarar stadens ambition eftersom planlösningar inte är redovisade. Inom området planeras det för tre förskolor; en mitt i området vid Instrumentvägen, en i det nya kvarteret mot Örnbergsvägen och en i områdets västra del, mot Selmedalsvägen. Förskolorna i kvartersbebyggelsen klarar riktvärdet på förskolegården men den friliggande förskolan i västra delen behöver skärmas från buller från tunnelbanan. Trots det uppfylls inte riktvärdena för hela förskolegården. Hela gården får dock nivåer under 55dBA ekvivalent ljudnivå. Bearbetning av förskolans placering och volymhantering för att bättre uppnå goda bullernivåer bör studeras i fortsatt process. Bra att det finns planbestämmelse för att säkerställa att förskolans gård bullerskyddas.

### *Mobilitet*

Ett ambitiöst mobilitetsprogram har tagits fram av byggaktörerna med syfte att skapa boendemiljöer som underlättar och uppmuntrar till hållbara transporter. I Mobilitetsprogrammet presenteras en alternativ nivå som bygger på evidens och erfarenheter från projekt som byggts och planerats helt utan parkeringsplatser samt från stadens arbete med gröna P-tal. Denna nivå har högt ställda ambitioner kring mobilitetstjänster som tillsammans skapar bästa möjliga förutsättningar för hållbar mobilitet. Trots att mobilitetserbjudandet är planerat och dimensionerat utifrån projekt helt utan parkeringsplatser är inte målet i Örnberg att bygga med P-tal 0. Programmet visar dock att det finns möjligheter med den alternativa nivån att göra avsteg från Gröna P-tal och planera utifrån en lägre andel transporter med egen bil, dvs. nå ett lägre P-tal. MHN är mycket positiva till detta initiativ och dess innehåll och ser med fram emot att följa hur detta mobilitetsprogram genomförs.

### *Markföroreningar*



Utredningarna påvisar markföroreningar och att efterbehandlingsåtgärder behöver vidtas för att marken ska vara lämpad för bostäder och förskolor. Det har även gjorts porgasutredningar för området som visar på liten risk för hälsopåverkan avseende klorerade alifater i inomhusluft och porgas. Nämnden bedömer att förutsättningarna är goda för att föroreningshalterna ska kunna underskrida tillämpliga riktvärden för planerad markanvändning. För att säkerställa platsens lämplighet föreslås planbestämmelser i plankartan som fastställer att föroreningar ska vara avhjälpta innan startbesked ges. Påträffade föroreningar är anmälda till miljöförvaltningen som kommer övervaka efterbehandling i ett tillsynsärende.

#### *Förskolornas friyta*

För de förskolor som ska integreras i bostadsgårdarna planeras ytan för förskolegårdarna till 1100 m<sup>2</sup> vardera, vilket ger cirka 18 m<sup>2</sup> friyta per barn. För den fristående förskolan i västra delen planeras en 2500 m<sup>2</sup> stor förskolegård vilket motsvarar cirka 21 m<sup>2</sup> förskolegård per barn. Förskolorna i bostadskvarteren har gårdar med utemiljöer för både boende och lekmiljöer för förskoleverksamhet. MHN vill poängtera att det är viktigt att gårdarna planeras och utformas så att samutnyttjande möjliggörs och att störningar minimeras.

#### Trafikkontoret

##### **Detaljplaneförslaget**

Detaljplanen syftar till att utveckla Örnsbergs industriområde i Hägersten till en funktionsblandad stadsmiljö med cirka 1380 nya bostäder samt verksamheter och offentlig service. Inom planområdet ingår även en överdäckning av en del av perrongen vid Örnsbergs tunnelbanestation, i syfte att möjliggöra ett nytt bostadskvarter.

Området ligger topografiskt sett i en lågpunkt vilket innebär att stora mängder vatten kan ansamlas vid kraftiga skyfall, innan det rinner vidare till Mälaren. Genomförandet av detaljplanen innefattar åtgärder i syfte att mildra konsekvenserna av eventuella översvämningar.

Inom planområdet finns ett naturparti på en bergknalle vid Örnsbergsvägen och parkytor längs Hägerstensvägen respektive Selmedalsvägen. Fastigheter i industriområdet är i huvudsak privatägda medan gator, natur- och parkmark ägs av staden. Fastigheten Pincetten 1 samt intilliggande naturmark anvisades till Hefab under 2017.

Detaljplanens genomförande innebär en förstärkning av Örnbergs centrum som målpunkt, att stadskvaliteter i gaturummen i området utvecklas, samt att kopplingen mellan Örnberg och Axelsberg förstärks. Detaljplaneförslaget innebär en omprövning av överdäckningen av Örnbergs station med inriktning på en delvis överdäckad perrong med goda förutsättningar för ekonomisk genomförbarhet.

### **Trafikkontorets synpunkter**

Trafikkontoret är positiva till att bostads- och centrumområden läks ihop och att förtätning sker i ett läge med tillgång till kollektivtrafik och cykelstråk. Området är i sin nuvarande karaktär en form av barriär vilket trafikkontoret också ser som positivt att utveckla.

### **Gator och trafik**

Detaljplanen syftar till att skapa en levande stadsmiljö, väl integrerad med omgivningen, med ett betydande tillskott av nya bostäder. Områdets befintliga gatustruktur bibehålls i stort. En ny allmän lokalgata föreslås inom området.

### **Gatunät**

En ny lokal angöringsgata föreslås inom området. Denna föreslås vara enkelriktad och inhysa infarter till garage. Trafikkontoret inför sällan enkelriktade gator på allmän plats och principen är att alla gator ska vara möjliga att trafikera med dubbelriktad trafik. Detta för att skapa en god tillgänglighet, förenkla orienterbarheten och möjliggöra ett robust trafiksystem. Utformningen bör därför ses över för att möjliggöra dubbelriktad trafik.

På Jakobsdalsvägen föreslås en sektion med 5,5 meter körbana och fickor på båda sidor med parkering/angöring. Enligt mobilitetsprogrammet ska parkering inte ske på gatumark. Besöksparkering ska även den inrymmas på kvartersmark. Det är heller inte lämpligt att med en så smal körbana som 5,5 meter tillåta angöring på båda sidor, då det kräver mer utrymme och därmed kan orsaka framkomlighetsproblem. Framför allt är detta relevant eftersom en stor del av publika lokaler planeras i denna del av området. Körbanans bredd behöver ökas från förslaget, alternativt att angöring tas bort på ena sidan.

### **Gång**

Det är positivt att den föreslagna strukturen i området förbättrar möjligheterna för gående att röra sig inom och igenom området, och även i viss utsträckning överbryggas den barriär som området är idag. Bredare gångbanor ger en mer inbjudande och trygg miljö för

fotgängare, och upphöjda övergångsställen bidrar till att prioritera fotgängare inom området.

### **Trafiksäkerhet**

Området har idag en trafikmiljö som till stor del är utformad för tyngre transporter och inte i lika stor utsträckning anpassad efter fotgängare. Förslaget skulle därmed innebära en förbättring av trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter genom en mer omhändertagen trafikmiljö. Samtidigt är det viktigt att bevaka trafiksäkerheten i den fortsatta planeringen och detaljutformningen, framför allt vad gäller övergångsställen, sikt och ytor där barn rör sig så som i anslutning till förskolor.

Angöring av tunga fordon och parkering för rörelsehindrad ska kunna tillgodoses utan att backning över gångytor krävs.

### **Leveranser/varutransporter/räddningstjänst**

Planen föreslås medge möjligheter till lokaler för centrumändamål i större delarna av området. Det innebär att behovet av leveranser kommer vara betydande inom hela området. Därför ser trafikkontoret att det är viktigt att möjliggöra för goda lösningar för leveranstrafik, utan att hela områdets trafik behöver påverkas. Hur trafikmiljön ska utformas ska samordnas med trafikkontoret i den fortsatta processen.

### **Parkeringstal och mobilitetsåtgärder**

Projektet föreslår att parkeringstalet för bil ska frånga riktlinjerna för Gröna parkeringstal och sättas till 0,2. Detta baseras på ett mobilitetsprogram där en rad olika åtgärder föreslås för att tillgodose mobilitetsbehovet på andra sätt än med privat bilparkering.

Trafikkontoret är positiva till att omfattande mobilitetsåtgärder implementeras för att minska behovet av privatägd bil, och håller med om ambitionen att möjliggöra resande på andra sätt i stor utsträckning. Alla åtgärder ser trafikkontoret som positiva och rimliga att genomföra i området. Samtidigt anser trafikkontoret att "Gröna parkeringstal" är en modell som redan ger möjlighet till låga parkeringstal om omfattande mobilitetsåtgärder genomförs. Därför ser trafikkontoret att projektet fortfarande ska hålla parkeringstalet inom ramarna som "gröna parkeringstal" sätter och att 0,2 därmed inte är tillräckligt.

Trafikkontoret ser parkeringstalet för cykel på 3,5 som rimligt.

### **Drift och underhåll**

Det är viktigt att hänsyn tas till att skapa goda möjligheter för drift och underhåll när gatan omdanas och utformning av den nya gatukopplingen planeras. Utformningen av gatumiljön ska samordnas med trafikkontoret.

Området som är vitt i plankartan har en relativt nybyggd fastighet som inte berörs av planen, dock kommer det innebära att exploateringsområdet kommer ha permanentboende under byggtiden och här ser trafikkontoret att det är viktigt att man säkerställer med exploatörer att drift av vägnätet sommar som vinter fungerar ifall en TA-plan beroende på hur den ser ut kan medföra att staden inte har rådighet över vägnätet.

Trafikkontoret vill skicka med ett förtydligande kring att inga av konstruktionerna kopplade till överdäckningen av tunnelbanan ska ägas eller förvaltas av trafikkontoret, från skyddslager och nedåt.

### **Naturvärden, vistelse- och upplevelsevärden & barnperspektivet**

Två befintliga naturpartier med bergknallar och lövskog föreslås bebyggas med skola/förskola resp. bostäder. Den lilla naturmark som finns i området tas i anspråk istället för att fortsätta vara området och dess invånare till nytta. Den del naturmark som hamnar inom skol-/förskoletomt kan nyttjas av verksamheten men görs samtidigt otillgänglig för andra och ger på sikt ett stort mark- och vegetationsslitage. Att områdena inte har höga naturvärden (enligt planbeskrivning "påtagliga naturvärden" resp. "visst naturvärde") fräntar dem inte rollen som betydelsefulla områden för rekreation/lek och upplevelse av växtlighet/natur. Att istället skapa ny PARK-yta inom den befintliga industrimarken ger marginell kompensation för det som försvinner (ger "programmerade" ytor med begränsat utrymme och begränsad variation), även om den nya allmänna platsmarken skapar en mötesplats och en koppling till gator och grönområden västerut som är positiv. Den del av parkytorna som blir kvar i områdets västra del, kring Brädgårdsbacken, har karaktär av klippta gräsytor med större träd och är begränsade både ytmässigt och innehållsmässigt för att bli något annat än ytor man passerar på väg någon annanstans.

Planen möjliggör flera förskolor, vilket är positivt då förskoleplatser behövs i anslutning till nya bostäder. Att illustrera förskolegårdarna som gröna i illustrationen över planförslaget blir dock missvisande då en betydande del av dem kommer att behöva vara hårdgjorda (eller anlagda) på ett eller annat sätt. Även om plankartan säkerställer en minimiyta om 15m<sup>2</sup> utomhusyta per barn och minst 1100 m<sup>2</sup> stora gårdar är det fortfarande förhållandevis litet, långt

ifrån de riktlinjer Boverket har om 40m<sup>2</sup> per barn samt minst 3000 m<sup>2</sup> totalt. Utrymmet tenderar att bli till stor del "programmerat" och saknar ytor för den fria lek barnen behöver. Slitaget på de gröna ytorna på gården blir mycket stort när användningen av ytorna är konstant och svårt att variera över tid. Det är flertalet avdelningar per förskola och i sin helhet många barn som ska vistas på dessa ytor. De kommer i mer eller mindre omfattning även behöva söka sig till park- och naturmark för sin utevistelse. I Planbeskrivningen står att *"Parktillgången i stadsdelen är generellt god med starka parkkvalitéer. Inom planområdet finns det idag en lokal brist på parker och andra friytor. De parker som finns i närområdet slits hårt då de används frekvent även för utevistelse av förskolorna i närområdet"*. Detta blir ett motsatsförhållande. Det behövs fler park- och natuorytor av olika karaktär och med aktiviteter för flera användargrupper för att sprida slitaget och användandet. Att ta bort natuorytor som bidrar till fri lek, motorikövning, upplevelse av natur osv förbättrar inte situationen.

Ny PARK-yta i korsning Jakobsdalsvägen-Industrivägen får funktionen att avlasta dagvatten, vilket är välbehövt och ger omväxling i stadslandskapet, men tillför ingenting ur ett vistelseperspektiv för barn.

Det är positivt att gatorna får tillskott av nya gatuträd med tillhörande moderna växtbäddar som kan omhänderta dagvatten och skapa goda livsförutsättningar för träden och på så sätt ett förbättrat lokalklimat.

Ytterligare sol-/skuggstudier ska utföras enligt planbeskrivningen, vilket är bra. Det är viktigt att inte allmän platsmark och förskolegårdar hamnar i långvariga skuggförhållanden både vistelsemässigt och växtlighetsmässigt under den tid på året då solen är välbehövad och ger lagom värme.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet  
Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

#### *Beslut*

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om återhållsamhet gällande påbyggnader samt en sänkning av högden inne i området.

#### *Ärendet*

Föreliggande planförslag syftar till att utveckla Örnbergs industriområde till en funktionsblandad stadsmiljö med cirka 1 380

nya bostäder, verksamheter och offentlig service. I planförslaget ingår även en överdäckning av en del av perrongen vid Örnbergs tunnelbanestation. Huvuddelen av befintlig bebyggelse inom området rivs och ersätts med bostadsbebyggelse.

Den framtida planstrukturen utgår däremot från befintlig gatustruktur med tillägg av några nya passager, bl.a. i form av en ny gata genom kvarteret Instrumentet och gångstråk genom kvarteret Provröret. Det kulturhistoriska värdet för de enskilda byggnaderna är begränsade, konsekvenserna av rivning är framförallt att en årsring i stadens utveckling raderas och att en miljö (lätt industri) som i allt mindre omfattning finns bevarad i stadsnära område försvinner. Totalt sparas fyra befintliga byggnader i området vilka föreslås byggas på med ytterligare 2 till 3 våningar för att relatera till den nya skalan i området.

Skönhetsrådet uppskattar det större grepp som tagits om området gällande skala, gaturum, bottenvåningar, gröna gårdar och att planera för trästommar. Ansatsen är välgörande och ger möjlighet att skapa trivsamma gaturum att röra sig i. Bestämmelsen om upphöjda bottenvåningar är av stort värde för upplevelsen i ögonhöjd. Mycket positivt är också de grönskande innergårdarna som inte behöver underbyggas med garage tack vare ett gediget arbete med mobilitetsfrågor där man lyckats samla områdets byggherrar. Mobilitetsprogrammets påverkan på det kommande stadslivet blir spännande att följa.

Rådet uppskattar att några kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras och anser att det går att bygga på dem med maximalt en indragen våning. Att däremot placera upp till två, tre våningar ovanpå befintliga hus anser rådet förrycker husens ursprungliga proportioner på ett olyckligt sätt. Skönhetsrådet föreslår i denna del av förslaget en bearbetning och sänkning av påbyggnaderna.

Skönhetsrådet anser det vara av vikt att förskolegården i tunnelbanekvarteret ges tillräckligt planteringsdjup så att det är möjligt att modulera ett intressant landskap och en bra utemiljö för barnen. Beträffande gatustrukturen har förslaget enligt rådets uppfattning hittat en bra medelväg mellan kvartersstorlek och antal korsningar, där de små torgen har förutsättningar att bli trivsamma. Välfungerande städer har ofta tätt placerade gatukorsningar och en mångfald av korsningar är en nyckel för att skapa levande och intressanta gator. Det enda rådet avslutningsvis har att erinra emot är det höga huset inne i stadsdelen. Rådet anser att det vore lämpligare att alla byggnader i kvartersstrukturen höll samma taklisthöjd.

Kulturförvaltningen

### **Synpunkter i sammanfattning**

Stadsutvecklingsenhetens samlade bedömning är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas men med reservation för att påbyggnaderna på Provröret 15 och Instrumentet 17 bör begränsas till två respektive en våning. Rivningar av tillbyggnaden på Instrumentet 17 och fastigheten Instrumentet 1 bör avstyrkas samt övriga framförda synpunkter beaktas.

Kulturförvaltningen föreslår att stadsbyggnadskontoret tar fram en mindre kulturlivsanalys för området, i syfte att ta vara på värdefulla kulturverksamheter som skulle kunna bli en del av den levande stadsmiljö som den aktuella detaljplanen har ambitionen att skapa.

### **Planförslaget**

Detaljplanen syftar till att utveckla Örnsbergs industriområde i Hägersten till en funktionsblandad stadsmiljö med cirka 1380 nya bostäder samt verksamheter och offentlig service. Inom planområdet ingår även en överdäckning av en del av perrongen vid Örnsbergs tunnelbanestation, i syfte att möjliggöra ett nytt bostadskvarter.

Förslaget innebär rivning av alla industribyggnader med undantag för Provröret 9, 13 och 15. Instrumentet 17 avses också att bevaras men endast delvis, en tillbyggnad i tegel föreslås rivas.

### **Historik och nuläge**

Industrin har, som för många andra kustnära Stockholmsförorter, haft stor betydelse för utvecklingen av stadsdelen. Företaget Olsson & Rosenlund köpte 1894 Hägerstens gård med tillhörande mark och anlade sågverk, snickeri, tegelbruk och varv vid Hägerstenshamnen. På 1920-talet var området fortfarande obebyggd mark öster om Olsson & Rosenlunds brädgård. Örnsbergs industriområde etablerades 1938 och år 1943 fastställdes en första stadsplan. Efter andra världskriget var industriområdet till stora delar fortfarande obebyggt. Men efter kriget började flera företag att etablera sig här. På 1990-talet bebyggdes den gamla brädgårdstomten med bostäder och därmed var kopplingen mellan Hägerstenshamnen och industriområdet borta.

### **Kulturhistoriska värden**

Stadsdelens bevarade industribyggnader påminner om Hägerstens industriellt präglade historia och utgör ett viktigt inslag i stadsbilden. Inom Örnsbergs industriområde finns två byggnader som är markerade med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta vilket betyder att fastigheten är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller

konstnärlig synpunkt. Den ena är fastigheten Instrumentet 17 från 1946, ritad av arkitekten Karl G H Karlsson för AB Silver & Stål. Han har utformat en mängd industribyggnader av hög kvalitet. Den andra är ett välgestaltat industri- och kontorshus på fastigheten Provröret 15 från 1973, ritat av arkitekterna Birger Rehnvall och Rolf Hagstrand för fastighetsbolaget Stettin. Bland områdets gulmarkerade byggnader, utöver de som avses att bevaras, kan särskilt Instrumentet 1 nämnas som intressanta ur ett miljöskapande perspektiv.

Förutom nämnda industribyggnader finns värdefulla siktlinjer inom området och mot omgivande karaktärskapande bebyggelse såsom de putsade skivhusen på omgivande höjder från 1960-talet av Ancker Gate Lindegren.

### **Synpunkter på förslaget**

En överdäckning av Örnbergs tunnelbanestation är redan medgiven i en gällande detaljplan varför ingen bedömning görs av frågan.

### *Bebyggelse*

Stadsutvecklingsenheten anser det mycket positivt att man avser att bevara områdets övergripande struktur med viktiga siktlinjer samt fyra fastigheter. Bevarade fastigheter avses byggas om till bostäder med centrumändamål i bottenvåningarna och de föreslås byggas på med 2 – 3 våningar. Enheten bedömer att ombyggnadsförslagen och påbyggnaderna på Provröret 13 och 9 är möjliga men att Provröret 15 kan med fördel sänkas med en våning så att den ursprungliga byggnadskroppen blir den dominerande volymen.

Instrumentet 17 är en karaktärsstark industribyggnad från 1940-talet med stora röda fönster, den ljuspustade fasaden bryts av blå fältindelningar som markerar entréerna. En tillbyggnad i tegel med blått trapphus har tillkommit på 1960-talet. De båda byggnadskropparna utgör en kulturhistoriskt värdefull enhet. Ursprungligen har fasaderna på 40-tals byggnaden varit avfärgade i en ockragul kulör, om fältindelningarna haft en annan kulör ursprungligen är inte känt. Tillbyggnaden och de bakre delarna av 40-tals byggnaden föreslås att rivas. Ombyggnadsförslaget redovisar en påbyggnad i två våningar indragen från fasadlivet och en återgång till en gul fasadkulör.

Påbyggnaden i två våningar bedöms som för hög och indraget på 1,5 m som otillräckligt. Påbyggnaden tar inte hänsyn till den ursprungliga byggnadsvolymen utan förrycker proportionerna och bedöms därför som ovarsam.

En återgång till en ursprunglig färgsättning anses nästan alltid som



positivt. Ur stadsbildssynpunkt bör det emellertid övervägas om det är det rätta i det här fallet. Färgsättningsförslaget som det redovisas i arkitekturprogrammet visar en skarp gul kulör som riskerar att dominera gaturummet helt. Befintlig lite lågmälda färgsättning har en tydlig industriell prägel accentuerade av de blå fälten med stora siffror ovanför entréerna. Den befintliga färgsättning samspelar dessutom väldigt väl med balkongerna i blått och grönt på fastigheten mittemot, vilket skulle ge ett sammanhållet gaturum.

Tegeltillbyggnaden med det blå trapphuset som föreslås rivras bör istället bevaras. Tegelbyggnaden är också markerad med grönt och har arkitektoniska kvalitéer och är en intressant årsring i fastighetens biografi varför den bör bevaras.

Varsamhetsbestämmelsen k1 för Provröret 9 och 15 och Instrumentet 17 kan förenklas och skrivas: *Underhåll av exteriör ska utföras med material och på ett sådant sätt att fasadutformning, färgsättning och kvalitet är lika med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.*

Instrumentet 17 bör också få ett förbud mot rivning i plan och en f-bestämmelse som reglerar att balkonger endast får utföras mot gården.



*Instrumentet 17 till höger i bilden. Befintlig färgsättning samspelar fint med kulörerna på balkongerna och teglets dämpade nyans på huset mittemot. Det bildar ett sammanhållet gaturum.*

Stadsutvecklingsenheten skulle också vilja se ett bevarande av fastigheten Instrumentet 1. Byggnaden har kvaliteter som motiverar ett bevarande, en rivning skulle försvaga förståelsen av platsen och området. Varje byggnad kan ses som en pusselbit i förståelsen av

Örnsberg och Örnsbergs industriområde som kan bidra med variation och en historisk dimension. Byggnaden skulle kunna används som en gemensamhetslokal för de boendena i området eller för olika kulturaktörer.

#### *Kulturliv*

Hägersten-Älvsjö utmärker sig i Stockholms stad genom att det finns många professionella konstnärer som har sina arbetslokaler i stadsdelsområdet. I kulturförvaltningens nya rapport Stockholms kulturkartor framgår att antalet sådana lokaler är högst i hela staden, sett i relation till befolkningsmängden i resp. stadsdelsområde. I Örnsberg finns idag en del produktionslokaler för konst och kultur, bl.a. en musikstudio. Här finns också en del lokaler för hantverkare. I rapporten Stockholms kulturkartor framgår att det också finns två lokaler inom gaming och spel i området. Örnsberg har också gjort sig känt för en konstpublik genom Örnsbergsauktionen som fanns här under några år på 2010-talet.

Detta betyder sammantaget att det är angeläget att ta reda på vilka verksamheter som finns inom området, genom en enkel kartläggning och dialog med de aktuella aktörerna. Staden behöver skapa en process där kulturverksamheterna antingen kan vara kvar med sina verksamheter i området eller att de i dialog med staden och fastighetsaktörerna får möjlighet att genom kulturlotsning etablera sig på andra platser. Kulturförvaltningen föreslår att stadsbyggnadskontoret tar fram en mindre kulturlivsanalys för området, i syfte att ta vara på värdefulla kulturverksamheter som skulle kunna bli en del av den levande stadsmiljö som den aktuella detaljplanen har ambitionen att skapa. Stadsutvecklingsenhetens samlade bedömning är att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas men med reservation för att påbyggnaderna på Provröret 15 och Instrumentet 17 bör begränsas till två respektive en våning. Rivningar av tillbyggnaden på Instrumentet 17 och fastigheten Instrumentet 1 bör avstyrkas samt övriga framförda synpunkter beaktas.

#### *Utbildningsförvaltningen*

*Inkom 21 december 2022*

Hägerstenshamns skola stod klar 2017 efter en brand som lett till en nybyggnation. Den nya skolan har en kapacitet på 392 elever fördelat i två paralleller i åk F-6. Utöver den nybyggda skolan hyr utbildningsförvaltningen lokaler i en kontorsfastighet i närheten av skolan på Jakobsdalsvägen 17, fastighetsbeteckning Instrumentet 2, av en privat fastighetsägare. Lokalen nyttjades ursprungligen för evakuering av skolans verksamhet under byggnationstiden och har även nyttjats för evakuering av andra skolor. Hägerstenshamns

skola har behållit lokalerna i Instrumentet 2 på grund av ett tidigare ökat elevunderlag och idag huserar skolans åk F-2 i lokalerna.

Utbildningsförvaltningen har 2020-06-25 beställt en fördjupad volymstudie för tillbyggnad av Hägerstenshamnens skola på grund av ett tidigare behov av fler elevplatser på skolan. SISAB meddelade i juni 2022 att byggnation av högstadium inte är möjligt utifrån volymstudien, däremot bedöms en utbyggnation till en F-6 skola med tre paralleller vara möjligt.

Stadens befolkningsprognos 2022 har resulterat i att behovet av flera skolbyggnationsprojekt, för att tillskapa fler elevplatser i stadsdelsnämndsområdet, har skjutits fram i tiden. I vissa fall har behoven utgått i sin helhet, vilket bland annat beror på att tidigare byggplaner reviderats jämfört med tidigare år. En annan viktig förklaring till det minskade elevantalet är sjunkande barnantal i åldrarna 6-15 år i befintlig bebyggelse samt att barnafödandet i Stockholm kraftigt minskar. Dessa faktorer leder till en stor osäkerhet i stadens befolkningsutveckling och utbildningsförvaltningens planeringsförutsättningar.

Utbildningsförvaltningens planerings- och beslutsunderlag kan med anledning av detta också komma att ändras vid kommande års befolkningsprognoser.

Vid analys av uppdaterade siffror i befolkningsprognosen och utifrån elevframskrivningen 2022 (som sträcker sig till 2031), kan det utläsas att det största behovet av permanenta elevplatser infaller runt 2040 (med reservation för elevframskrivningens begränsade prognostid).

Med dagens övriga planering av nya elevplatser i stadsdelsnämndsområdet, tillåts ledig kapacitet på intilliggande skolor och Hägerstenshamnens skola kan successivt avveckla lokalen på Jakobsdalsvägen och återgå till en 2-parallellig verksamhet i sina permanenta lokaler.

Det är utbildningsförvaltningens ambition och uppdrag att på ett effektivt sätt öka fyllnadsgraden i det befintliga lokalbeståndet, varför det i nuläget inte är motiverat att utöka elevplatser på Hägerstenshamnens skola.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, avdelningen för samhällsplanering och intern service

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och översänder det till stadsbyggnadskontoret som

svar på remissen.

### Sammanfattning

Förvaltningen har fått möjlighet att yttra sig om samrådsförslag för Örnbergs industriområde, kvarteret Pincetten. Planen möjliggör för cirka 1 400 bostäder, kontor, förskola, park och lokaler för centrumändamål i vad som i dagsläget är Örnbergs industriområde. Förvaltningen är positiv till att planförslaget innebär tillräckligt stora förskolegårdar och en ny park. Förvaltningen vill också belysa vikten av att staden på ett strategiskt plan värnar om platser för störande verksamhet, även om detta inte lämpar sig i just detta planförslag.

### Ärendet

Den nya detaljplanen (DP-2019-05964) syftar till att utveckla Örnbergs industriområde med cirka 1 400 nya bostäder och förvandla det till en funktionsblandad stadsmiljö, se figur 1. I det nya förslaget finns också verksamheter, lokaler och offentlig service. Vidare kommer en del av Örnbergs tunnelbanestation att däckas över.



Figur 1 Illustrationsbild av området, källa stadsbyggnadskontoret

Området är idag ett verksamhetsområde och en stor majoritet av de nuvarande byggnaderna i området kommer att rivas för att göra plats för bostadskvarteren. Den nya byggnationen består till största del av en kvartersstruktur om sex till åtta våningar med stängda eller semi-stängda innegårdar. Totalt antal BTA (bruttoarea) som planeras är ca 125 000 varav 70 000 är boyta. Snittstorleken på bostäderna är 50 m<sup>2</sup>. Mängden lokalyta beräknas till ca 10 000 m<sup>2</sup>. Exploateringsgraden är ca 2,2 vilket ger en täthet som ungefär motsvarar Södermalm.



Figur 2 Kvarteren kan delas upp i tre huvudsakliga användningsområden. Del 1 är främst bostäder, del 2 är bostäder och centrum, del 3 är bostäder och kontor och icke-störande industriverksamhet samt en förskola.

Planförslaget innefattar totalt 16 avdelningar med förskola fördelat på tre förskolor. Det handlar om två förskolor i bottenvåning med fyra avdelningar vardera samt en friliggande förskola om åtta avdelningar. Planen låser kravet på förskola i bottenvåning i 15 år från att planen vinner laga kraft. Efter 15 år finns möjlighet att omvandla förskolelokalerna till bostäder eller centrumändamål. Det krävs också att förskolorna i bottenvåning ska anlägga en gård om minst 1,5 gånger lokalytans storlek. På så vis garanteras en viss storlek på gården. Gårdernas storlek innebär att gårdsytan per barn blir ca 17-20 m<sup>2</sup>. Områdets grönområde är i huvudsak koncentrerat till planens västra del där en park ska anläggas mellan husen (se grön markering på figur 3 nedan).





Figur 3 Planområdets grönområden har markerats grönt i bilden. Illustrationskarta: Sweco, Källa stadsbyggnadskontoret.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering. De fackliga organisationerna informerades på förvaltningsgrupp den 24 maj.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

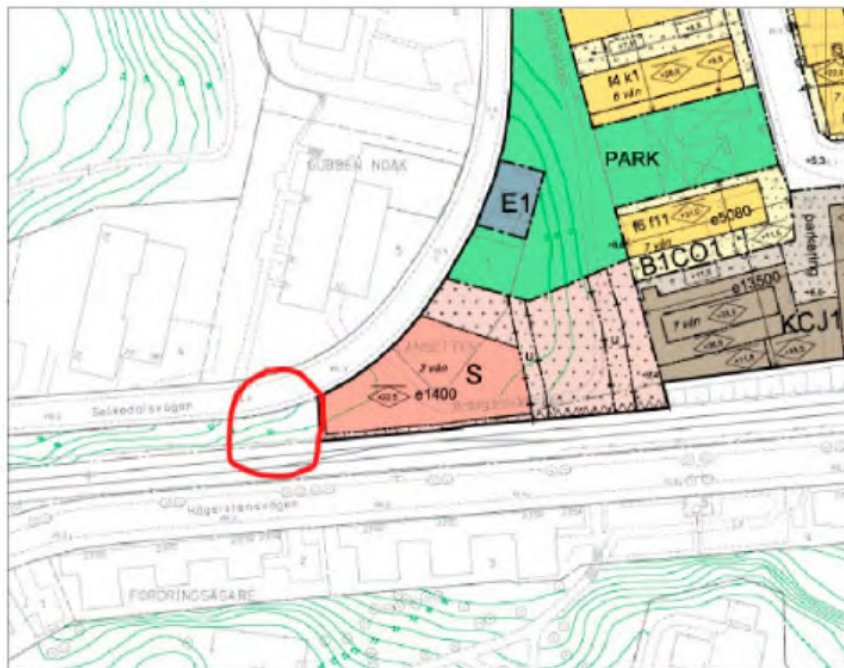
Förvaltningen är positiv till förslaget. Att området görs om till blandstad med bostäder och service kommer att vara ett positivt inslag i Örnberg med omnejd. Förvaltningen är särskilt positiv till att planförslaget lyckas kombinera tät blandstad med rymliga förskolegårdar om ca 20 m<sup>2</sup> friyta per barn. Att planen låser förskolekravet i 15 år är positivt eftersom förskolebehovet i ett nybyggt område är som störst fem till sju år efter inflyttning, varefter det sjunker och stabiliseras efter ca 15 år. Förskolebehovet i ett område är alltså inte konstant.

Stadsdelsförvaltningen tror att 16 avdelningar förskola på 1400 bostäder är något högt och vill ha en fortsatt dialog med stadsbyggnadskontoret gällande behovet. Förvaltningen vill också understryka behovet av att studera en ny friliggande förskola mer i detalj innan granskningsskede. Särskilt behöver förskolegårdens utformning studeras med hänsyn till den kuperade tomten, men även byggnadens utformning och storlek, tillfart, angöring samt närheten till tunnelbanan och till elnätsstationen behöver studeras.

Förvaltningen är också positiv till att en ny park planeras. Även här efterlyser förvaltningen en nära dialog för att få en utformning som fungerar i det kuperade läget.

För att öka sammankopplingen till Hägerstenvägen söder om

spårområdet hade det varit fördelaktigt med ytterligare en bro över spåret, se figur 4. Spåret är fortfarande en stor barriär längs Hägerstensvägen.



Figur 4 Sammankopplingen i området hade förbättrats om det fanns ett sätt att ta sig över spårområdet någonstans ungefär där den röda ringen är inritad på kartan.

På en strategisk- och stadsövergripande nivå är det fortfarande viktigt för staden att möjliggöra för småindustrier och andra "störande" verksamheter att kunna verka. En placering av sådana industrier lämpar sig givetvis inte där det planeras bostäder men förvaltningen vill ändå belysa vikten av en Stockholm också gör plats för den delen av näringslivet som bedriver "störande" verksamhet.

#### Ellevio AB

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter. Ellevio har i regionnätet två förband med 110kV-kablar samt två förband med 33kV-kablar som löper längs Hägerstensvägens norra sida mot kvarter Pincetten. Dessa omgärdas av krav på hänsyn och avstånd till tillkommande bostäder och ledningsstruktur. Särskilt och tidigt detaljsamråd med Ellevio Regionnät krävs därför för att förse detaljplaneprojektet med information om förbindelsens karaktär och restriktioner. Markarbeten av alla slag ovan och i närheten av kabelstråket behöver detaljgranskas på förhand av Ellevio Regionnät för att säkerställa god arbetsmiljö för entreprenör samt förhindra uppkomst av skador på kablarna. Planeras sprängning, borring, spontning på platsen vill Ellevio samråda om utförandet. Ellevio lokalnät har 0,4kV och 11kV ledningsnät längs med Instrumentvägen, Jakobsdalsvägen, Selmedalsringen och Selmedalsvägen. Även

Hägerstensvägen och början av Örnbergsvägen innehåller kablar. Kablarna måste beaktas och ifall dessa berörs av markarbeten till följd av planen kan de behöva flyttas. Om Ellevios ledningar hamnar inom kvartersmark till följd av detaljplanens förändringar måste kablarna ges utrymme i och skydd av U-område i plankarta. För att klara elförsörjningen av tillkommande byggnader och verksamheter måste nya nätstationer etableras i planområdet baserat på nya verksamheter och byggnader i planen. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar, särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningssamlingar som krävs för planens elförsörjning. Se även allmän information om nätstationer och ledningar i bilagor till yttrandet. Ellevio förespråkar E-område som är minst 10x10m. Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark eller byggrättskontur. Detta då nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått över produktgenerationer. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste även beaktas. Ellevio områdesansvarig önskar tidig kontakt för lokalisering av nätstationer samt övriga konsekvenser i elnätet till följd av planen. Vi önskar även information om effektbehov för byggekraft och färdig anslutning av byggnader. Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare. (se även bilagor)

Stockholm Exergi AB

Stockholm Exergi anför följande till remissens besvarande:

**Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution:**

Stockholm Exergi AB, Distribution/Anläggning får till remissens besvarande anför följande: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev. 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.

Kontaktperson för Distribution är Erik Jonsson,  
erik.jonsson@stockholmexergi.se, tel. 072-239 71 38.

**Undermarksanläggningar:**

Ingen erinran.



**Produktionsanläggningar:**

Ingen påverkan på Produktion.

**Stockholm Vatten och Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall har följande synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan.

Avfallshanteringen behöver planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för både bostäder och verksamhetslokaler, och för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Samtliga krav och riktlinjer i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. Stockholm Vatten och Avfall vill särskilt uppmärksamma följande: Eftersom planområdet omfattar ett stort antal bostäder, flera förskolor samt olika typer av verksamheter bör en avfallsutredning göras för området. En avfallsutredning bör bland annat omfatta vilket eller vilka insamlingssystem som ska finnas inom området, hur angöring för hämtfordon ska säkerställas samt hur god arbetsmiljö och god trafiksäkerhet i samband med avfallshämtning kan uppnås. Prioritetsordning för val av insamlingssystem för avfall framgår i *Projektera och bygg för god avfallshantering* och ska följas. Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in. Fastighetsinnehavare av flerbostadshus ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra insamling av hushållens grovavfall inom den egna fastigheten. Skärpt lagstiftning för fastighetsnära insamling av förpackningar är att vänta i närtid. Ordentliga utrymmen för dessa avfallsslag bör därför planeras in redan nu.

Från och med den 1 januari 2021 är obligatoriskt med matavfallsinsamling för verksamheter som serverar mer än 25 portioner per dag. Fr.o.m. den 1 januari 2023 är det obligatorisk för hushåll och resterande verksamheter att sortera matavfall. System för matavfallsinsamling behöver därför planeras in för både bostäder och verksamheter.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. För de verksamheter där detta är tillämpligt behöver utrymme för fettavskiljarutrustning och angöringsmöjlighet för hämtfordon planeras in.

Under det fortsatta planeringsskedet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som ska används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtplatser. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik, så att hämtfordonet kan stå plant samt vara utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Backning av

hämtfordon ska undvikas. Angöring och eventuellt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede. Avstånd mellan entré och avlämningsplats för avfall bör inte överstiga 50 meter. De riktlinjer, krav, mått m.m. som framgår i *Projektera och Bygg för god avfallshantering* ska följas. Vid rivning av befintlig industribebyggelse ska stadens riktlinjer för omhändertagande av avfall och möjliggörande av återbruk följas.

Observera att yttrandet endast berör avfallshanteringen.

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten AB, 2022-05-03, med begäran om yttrande i rubricerat ärende, meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras.

#### Allmänt

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har under samråd tagit del av rubricerat ärende samt de underlag som varit tillgängliga på bygg- och plantjänstens hemsida.

#### Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +55 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +35 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### Kapacitet

##### *Spillvatten*

Det finns tydliga indikationer på kapacitetsproblem i det befintliga avloppsnätet. Större delar av planområdet avleds via kombinerade ledningar (som både hanterar spill- och dagvatten) till avloppspumpstationen AP Örnsberg och sedan vidare till Årsta-Eolshällstunneln. Detta ledningsnät är, enligt SVOAs ledningsnätsmodell, idag överbelastat med dämningssnivåer över ledningshjassa samt i vissa fall över market. Ett antal källaröversvämningar har även rapporterats i detta system. SVOA ser ett stort behov av att utreda detta system i detalj inför en kommande exploatering. Sannolikt behöver åtminstone delar av systemet dimensioneras upp för att SVOA ska klara dimensioneringskraven. Ett mindre område, inom den västra delen av planområdet (skolan), kommer sannolikt inte att avledas till AP Örnsberg. Istället kommer spillvatten från skolan att avledas till närliggande spillvattenledning och vidare till Årsta-Eolshällstunneln. Även detta ledningsnät är enligt SVOAs

ledningsnätsmodell överbelastat med dämningssnivaer över ledningshjässa.

Inom pågående arbete med Stockholm framtida avloppsrening (SFA) kommer SVOA att ansluta framtida avloppsledning till Årsta-Eolshällstunneln vilket kan komma att påverka trycknivåerna och översvämningssrisken i det aktuella systemet. Detta behöver utredas och samordnas med SFA-projektet hos SVOA.

#### *Dagvatten*

Större delar av planområdet kommer som tidigare nämnt under rubriken spillvatten att avledas via kombinerade ledningar till AP Örnsberg. I samband med detta projekt kan möjligheten att duplicera området utredas. Inom detta arbete kommer anslutning till befintligt dagvattennät utredas. Eftersom det är relativt nära till recipient bedöms förutsättningarna som relativt goda. Vid en eventuell duplicering är det dock viktigt att dagvattnet renas innan utsläpp till recipient. För planområdets västra del, skolan, finns det befintligt dagvattensystem i Selmedalsvägen som ansluts till kombinerat ledningssystem nedströms innan det ansluts till Årsta-Eolshällstunneln. Kapaciteten i detta system bör i samband med exploaterings utredas mer i detalj.

#### *Dricksvatten*

Kapacitet finns i befintligt dricksvattennät för att ansluta planerad exploatering.

#### Omläggning

SVOA har befintligt kombinerat ledningssystem och dricksvattensystem inom planområdet i befintlig gatustruktur. Vid eventuell justering av gatustruktur behöver ledningsnätet ses över för att säkerställa dess tillgänglighet och funktion.

Kapacitetsutredningar på det kombinerade ledningsnätet behöver genomföras för att se över behov av uppdimensionering.

#### Utbyggnad

Möjligheter att duplicera området, det vill säga lägga separata dagvattenledningar, kommer att utredas under projektet.

#### Dagvattenhantering

SVOA har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (Örnsberg industriområde – Dagvattenutredning, Tyréns, 2022-03-23). Dagvattenutredningen ska följa Stadens checklista för dagvattenutredningar som tydliggöra stadens krav på hur en dagvattenutredning ska göras och

vad den ska innehålla. Många av punkterna i checklistan saknas inom ramen för dagvattenutredningen för planområdet.

Stockholms stads checklista till dagvattenutredning för planprogram och detaljplaner återfinns på

<https://www.stockholmvattenochavfall.se/dagvatten/vagledning/raad-och-anvisningar/utreda/#!/checklista>.

SVOA anser att följande punkter bör ses över:

- Det saknas marknivåer för utredningsområdet, samt information om naturliga avrinningsvägar och vattendelare för ytavrinning
- Det saknas information om hur utredningsområdet avvattnas och om det tar emot dag- och ytvatten från andra områden.
- Ett antal av de dimensionerande flödena, bl.a. flöden efter fördröjning, saknas i utredningen
- Det finns inga förslag kring hur gatusektionerna behöver utformas för att det ska finnas plats för föreslagna dagvattenlösningar. Utredningen behöver beskriva hur stora ytor som ska reserveras på allmän platsmark för dagvattenanläggningar.
- Ett förtydligande gällande vilka dagvattenanläggningar som ska vara allmänna och vilka som fastighetsägaren ansvarar för behöver läggas till, samt en beskrivning av hur säsongsvariationer påverkar föreslagna anläggningar
- För helhetsbilden av dagvattenhanteringen saknas en karta (dagvattenplan innehållande rinnpilar, anläggningar för dagvattenhantering, markerat vilka ytor som avvattnas till respektive anläggning, m.m.)
- Utredningen behöver kompletteras med ett avsnitt som beskriver delar av utredningsområdet där föreslagen dagvattenhantering inte lever upp till intentionerna i åtgärdsnivån.

Dagvattenutredningen och skyfallsanalysen beskriver skyfallsfrågan för utredningsområdet utförligt. Det önskas dock en komplettering gällande lägsta nivå för gator och husgrunder enligt checklista eftersom det i såväl dagvattenutredning som skyfallsanalys endast står att ”färdigt golv på bebyggelse ligger högre än vattennivån vid ett klimatanpassat 100-årsregn”. Skyfallsanalysen poängterar även att ”översvämningsriskerna ökar nedströms planområdet”.

Hur denna exploatering, och skyfallshantering, påverkar befintliga lågpunkter nedströms behöver diskuteras eftersom det finns både befintlig bebyggelse och en markanvisning nedströms utredningsområdet.

Utredningens avsnitt om hydrogeologiska förutsättningar behöver kompletteras med sammanställd information från PM Inventering miljögeoteknik, Rapport Miljöteknisk undersökning och översiktligt geotekniskt utlåtande där det står beskrivet att det finns behov av komplettering gällande hydrogeologiska mätningar, geotekniska utredningar/undersökningar och kompletterande provtagning inom tilltänkt utredningsområde.

Det är otydligt hur föroreningsbelastningen efter exploatering har räknats fram. Enligt text till och resultat i tabell 4 ser det ut som att en reningseffekt för växtbäddar använts för samtliga ytor inom utredningsområdet efter exploatering. Den största, och mest förorenande, markanvändningen ”allmän väg” kommer enligt utredningen inte renas i växtbäddar utan i skelettjordslösningar. Avsnittet behöver förtydligas och eventuellt kompletteras med rening för vägytor i skelettjor. Utöver detta saknas redovisning av osäkerheter enligt Stockholms stads checklista.

Enligt Bygg- och plantjänsten på Stockholm stads hemsida finns det ett pågående planarbete (diarienummer P2011-16947) nedströms utredningsområdet. Det bör beskrivas hur utredningsområdet påverkar exploatering nedströms, både gällande dagvatten- och skyfallshantering.

Bolaget har inga åsikter om föreslagna anläggningar på kvartersmark men 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.

Riktlinjer för garage återfinns på

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

## Övriga remissinstanser

Swedavia

Rubricerat planförslag har ingen påverkan på Bromma Stockholm Airport. Därmed har Swedavia ingen erinran i ärendet.

## Lokala föreningar, fastighetsägare m.fl

Hägerstens Hembygdsförening

Byggnadsnämnden beslutade den 12 december 2019 att stadsbyggnadskontoret skulle starta ett planarbete för Örnbergs industriområde. Grund för beslutet är ett tjänsteutlåtande daterat 2019-11-06. Marken inom industriområdet är till huvuddelen privatägd. Tjänsteutlåtandet angav ett högt antal bostäder: 700-1 200 bostäder. Markägarna som bekostat planarbetet gick in i arbetet med denna förutsättning. Det höga antalet bostäder ger ett förväntningsvärde på marken. Markinnehav byter ägare med pris som baserar sig på förväntningsvärdet. Nu finns ett samrådsförslag till detaljplan. Varje fastighetsägare har anlitat en arkitekt som gjort ett förslag på utformning av bebyggelse på sin fastighet. Stadens markinnehav i området består av gator samt ca 11 000 m<sup>2</sup> parkmark.



*Rb - Riksbyggen: Instrumentet 1, 10, 12, 14, och Provröret 1, 2, 14  
Ge - Genova: Instrumentet 2. Co - Corem: Instrumentet 13, 18  
Vi - Vincero: Provröret 9, 15. Sh - Stockholms hem: Instrumentet 5  
St - Stockholms stad: Pincetten 1, Lansetten 1, Hägersten 1:1*

I beslutet att starta planarbetet gjorde stadsbyggnadsnämndens majoritet följande uttalande: "Bevarande av äldre bebyggelse och naturmark bidrar till att omforma industriområdet till en attraktiv boende-och livsmiljö. Det bör utredas hur äldre byggnader kan användas för offentligt bruk eller utvecklas till bostäder. En bra blandning mellan bostäder och arbetsplatser ska eftersträvas. Det är väsentligt att skolbehovet och barnperspektivet beaktas och tillgodoses i det fortsatta planarbetet."

Nu har samrådsförslaget kommit. Antalet bostäder i förslaget är 1 380, högre än förväntat. Men planförfattaren har bortsett från flera av de anvisningar som stadsbyggnadsnämnden gav.

#### Bevarande av äldre bebyggelse



*Byggnad 1 på fastigheten Instrumentet 17. Foto: Swecc*

Planförslaget innebär att fastigheterna Provröret 9 och 15 samt Instrumentet 17 bevaras, vilket är värdefullt. De kommer dock att byggas på. För att bevara något av Hägerstens industrihistoria och den nuvarande karaktären och ge en bättre historisk anknytning till stadsdelen behöver ytterligare byggnader bevaras. Påbyggnader bör helst undvikas.

#### Bevarande av naturmark

Inom planområdet finns ett område med naturmark, ett skogs och bergsparti på ca 4 000 m intill tunnelbanan. Det är kantat av stora ekar och utgör en viktig del av identiteten i Örsberg. Planförslaget innebär att berget ersätts av bostadskvarter. Området bör istället bevaras och göras tillgängligt som park.



*Naturområde vid Jakobsdalsvägen**Foto: Hägerstens Hembygdsförening*

### Boende - och livsmiljö

Boendemiljön i planförslaget skiljer sig starkt från den i omgivande stadsdelar. Dessa stadsdelar är olika, men har många viktiga egenskaper gemensamt: Det är sol inne i bostaden några timmar om dagen, man ser träd från sina fönster, det finns en gård med lövskugga där barn kan leka och man kan träffas. Gårdarna i den nuvarande bebyggelsen är rymliga. En gård i Aspudden kan vara 50 x 70 m, omgiven av fyrvåningshus. Åttavåningshusen i Axelsberg står på 50 meters avstånd från varandra.

I planförslaget finns gårdar så små som 20x25 meter, på alla sidor omgivna av hus i sju till åtta våningar. Några av bostadshusen saknar gård. Trånga mörka gårdar ger inte förutsättningar för lek och utevistelse. Man ser inte träd från sin bostad, och några av invånarna får mycket sällan sol in bostaden. Inom planområdet finns en större bostadsgård, men den är till stor del upptagen för en förskolegård.

Inom planområdet finns idag ca 11 000 m<sup>2</sup> parkmark. Planförslaget innebär att 9 000 m<sup>2</sup> blir kvartersmark. Planförslaget innebär att en park på ca 1 200 m<sup>2</sup> tillkommer genom rivning av byggnaderna på fastigheten Provröret 8. Härigenom bildas en öppning mellan Axelsberg och Örnberg som är mycket värdefull.

Parkmarken inom planområdet minskar från 9 000 m<sup>2</sup> till ca 3 250 m<sup>2</sup>. Eftersom närliggande parker är viktiga för de boende är detta allvarligt.





*Exempel på 6-våningshus kring en trång gård. Markbeläggning med sten, plastgräs och gummimassa. En förskolegård tar huvuddelen av bostadsgården. Inga stora träd eftersom gården ligger på ett garage. Planförslaget för Örnberg medför denna typ av miljö. Foto: Inger Tessler*

### Skolor

Planförslaget förutsätter att behovet av skolor tillgodoses på någon annan plats. Vi anser att den skolverksamhet som finns i stadsdelen idag bör finnas kvar i lokaler inom stadsdelen. Det är ont om platser för skolor. Det är inte bra att ständigt skjuta över behovet av skolor till framtida planläggning. Dessutom ger en skola liv och mening till stadsdelen.

### Förskolor

I planområdets västra del, mellan Selmedalsringen och den nuvarande industribebyggelsen finns ett triangulärt parkområde. Ca 4 000 m<sup>2</sup> av denna park avsätts i planen i planen för en förskola med 8 avdelningar och upp till 140 elever. Det är bra att en av tre

förskolor inom planområdet får en egen gård. Men det är på bekostnad av parkmark, gården blir trång och platsen är utsatt för buller från tunnelbanan.

De övriga två förskolorna ligger på bostadsgårdar, på norrsidan av hus på mellan sju och tio våningar. Staden har utrett förhållandena för förskolebarnen i de tio förskolor i Årstadal som ligger inne på bostadsgårdar. Man har konstaterat att barnens utevistelse blir långt mindre än vad som är bra för deras hälsa.

Arkenparken och Fågelparken är uppskattade stora lekplatser i Örnsbergs närhet. Barnkonsekvensutredningen visar att det på grund av att flera kringliggande förskolor och skolor saknar egna gårdar uppstår trängsel och konkurrens mellan olika barngrupper. Detta gör det nödvändigt att förse nya skolor och förskolor i Örnsberg med tillräckliga och bra gårdar.



Förskolegård vid Golvläggargvägen i Årstadal

Foto: Anette Fahlsten

### Sammanfattning

Planförslaget behöver omarbetas. Utgångspunkt för arbetet bör inte vara ett visst antal lägenheter utan utgå från vad som blir en bra bostadsmiljö och stadsmiljö och att Hägerstens industrihistoria ska tas tillvara. Hushöjden bör generellt sänkas till 5 våningar, alltså samma höjd som de relativt nyuppförda tre kvarteren norr om Jakobsdalsvägen. Bostadsgårdarna behöver vara större, särskilt om de också ska rymma förskolor. Tillgången på parkmark behöver ökas, bland annat genom att fastigheten Provröret 7 läggs till den föreslagna nya parken.

BRF Kungsörnen i Örnsberg, Allan Edwalls gata 2 och 4, Jakobsdalsvägen 4 och 6, Örnsbergsvägen 7 och 9

Stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad har föreslagit en detaljplan för utveckling av Örnsbergs industriområde till en blandad bostadsbebyggelse. Planen är nu ute på samråd. Brf Kungsörnen i Örnsberg utgör den angränsande fastighetsägaren av

Plomben 5. Vi som BFR:s styrelse lämnar härmed våra fem synpunkter till samrådet.

Sammanfattningsvis välkomnar vi en löpande dialog med Stockholms stad och dess ansvariga aktörer i de nedannämnda fem frågorna. Inom ramen för samrådsprocessen önskar vi svar med stödjande fakta och utredningar i samtliga frågor.

### **1) Skuggning av vår fastighet längs Jakobsdalsvägen och Allan Edwalls gata**

Inom ramen för planförslaget har skuggstudier tagits fram (planbeskrivning, s. 75-76) för vårdagjämning (20/3) och sommartid (1/6). Studierna visar tydligt att delar av vår fastighet kommer att hamna i skuggan av den planerade bebyggelsen i kv. 5 (korsning Jakobsdalsvägen / Instrumentvägen) och kv. 6 (korsning Jakobsdalsvägen / Örnbergsvägen).

- På vårdagjämningen kastar bebyggelsen i kv. 5, särskilt dess planerade höga hus, skugga på vår fastighet längs Jakobsdalsvägen 4-6 och Allan Edwalls gata 2. Enligt vår bedömning av studierna sker skuggningen förmodligen mellan kl. 13-18. Sommartid bedömer vi skuggningen att vara kortvarig runt kl. 15.
- På vårdagjämningen kastar bebyggelsen i kv. 6 skugga på vår fastighet längs Jakobsdalsvägen 4-6. Enligt vår bedömning av studierna sker skuggningen förmodligen mellan kl. 9-15. Studierna visar att skuggning från kv. 6 inte förekommer sommartid.

Det är svårt att tolka skuggstudierna mer i detalj eftersom det saknas bildmaterial för andra dagar än just vårdagjämning och sommartid. Dessutom är det befintliga bildmaterialet gjort ifrån fågelperspektiv, som inte ger möjlighet att bilda sig en uppfattning om hur mycket av fasaden som egentligen hamnar i skuggan vid olika dagar och tidpunkter.

Av materialet i planbeskrivningen bedömer vi det dock som rimligt att skuggorna som faller på vår fastighet på vårdagjämningen också kommer att finnas kvar en månad före och efter själva vårdagjämningen. Vidare betraktar vi det som rimligt att skuggning i samma utsträckning kommer att ske runt höstdagjämningen. Det innebär antagligen att väsentliga delar av vår fastighet, särskilt Jakobsdalsvägen 4-6 och i mindre utsträckning Allan Edwalls gata 2, blir utsatta för storskalig skuggning från den planerade bebyggelsen under halva året (februari-april samt augusti-oktober).

Vårt åtgärdsförslag: för att bättre kunna bedöma omfattningen av skuggningen anser vi det som nödvändigt att skuggstudierna utförs redan nu för flera tidpunkter under året samt från ett sidoperspektiv.

Utgående från planbeskrivningen bedömer vi skuggningen av vår fastighet från den planerade bebyggelsen i kv. 5 och 6 som orimligt stor. Vi föreslår därför att den planerade bebyggelsen i kv. 5, särskilt det höga huset, och kv. 6 ändras så att skuggningen av vår fastighet helst undviks.

## **2) Förhöjt buller från trafik / lokaler i bottenvåningar längs Jakobsdalsvägen**

Planförslaget för Örnbergs industriområde innehåller omfattande nybyggnation av bostäder längs Jakobsdalsvägen, som inkluderar det planerade kv. 6 som ska ersätta den befintliga kullen vid korsningen Jakobsdalsvägen / Örnbergsvägen. Enligt planen ska det vara förpliktande att byggnader har en förbestämd miniminivå av "aktiva bottenvåningen" inrymmande lokaler, där den högsta andelen är avsett för centrumbebyggelsen som består av kv. 6 och 7 samt kv. 5:s höga hus (planbeskrivning, s. 34-35 och 48-49).

Dessutom innebär Örnbergs utveckling med cirka 1400 nya bostäder, som motsvarar en inflyttning av flera tusen människor, att många fler personer än idag kommer att vistas, promenera, och köra längs Jakobsdalsvägen, framförallt på morgonen och kvällstid.

Utifrån planförslaget bedömer vi att vår fastighetsdel längs Jakobsdalsvägen, samt i mindre utsträckning bostäderna på Allan Edwalls gata 2, kommer att utsättas för mycket mer buller från olika trafikslag och lokalerna i bottenvåningar i kv. 6 och kv. 5:s höga hus. Framförallt på morgonen och kvällstid ser vi risken med högre och/eller mer varaktiga bullernivåer jämfört med idag. Det förblir oklart från den föreliggande planen i vilken utsträckning lokalerna i bottenvåningar kommer tillåtas omfatta utomhusservering. Den föreslagna trottoarbredden av 3,3 m på Jakobsdalsvägen skulle kunna tillåta utomhusservicingar längs dess södra sida. Vidare kommer sådana verksamheter kunna bedrivas på större friytor utomhus, som den så nämnda "entréplatsen" vid kv. 5:s höga hus (korsning Jakobsdalsvägen, Instrumentvägen, Allan Edwalls gata) (planbeskrivning, s. 34). Uttryckligen visar illustrationer till planförslaget att "entréplatsen" inrymmer ett café med utomhusservering (arkitekturprogram, s. 61-64). Gällande buller vill vi dela med oss av vår erfarenhet från Allan Edwalls gata, vilken är relativt trång i jämförelse med de fem till sex våningar höga hus längs med gatan. Det medför att ljud på en normal nivå liksom en konversation på gatan eller en bildörr som stängs studsar lätt och högt upp på husväggarna. Ljud kan därmed höras långt upp på en ljudnivå som ger intrycket att ljudkällan befinner sig alldeles intill en själv. I detta sammanhang vill vi påpeka att ljuden studsar i Allan Edwalls gata trots att träden har planterats på gatunivå och trots att fasaden är uppbruten genom balkonger och har förskjutna fasaddelar på bägge sidor om gatan. Även om Jakobsdalsvägen

föreslås bli bredare än Allan Edwalls gata (planbeskrivning, s. 52), ska också dess bebyggelse vara högre med sex till sju våningar (planbeskrivning, s. 34).

Vårt åtgärdsförslag: För att minska de ökade bullernivåerna vi befarar för vår fastighetsdel längs Jakobsdalsvägen, samt i mindre utsträckning bostäderna på Allan Edwalls gata 2, föreslår vi att (i) lokalerna i bottenvåningar inte ska kunna få tillstånd för utomhusserveringar överhuvudtaget, (ii) utomhusverksamheter alternativt om det är oundvikligt, inte ska kunna bedrivas efter kl. 20 för att minska bullernivåer på kvällstid, (iii) trafikframkomligheten reduceras genom lämpliga åtgärder (t.ex. sänkt hastighet, förhöjda övergångsställen). I detta sammanhang vill vi poängtera att Jakobsdalsvägens raka, sluttande, och hinderfria profil i dagsläget enkelt möjliggör att köra i högre hastighet än tillåtet. För att undvika att ljud kommer kunna studsas längs med Jakobsdalsvägen ska det säkerställas att mjuka fasadmateriäl används som kan absorbera ljud, att träd planteras tätt på gatunivån, samt att fasaden bryts med balkonger och/eller förskjutna fasaddelar så att ljudvågorna bryts.

### **3) Nybyggen blockerar den vidsträckta vyn från vår fastighet i riktning mot Hägerstensvägen**

Planförslaget för Örnbergs industriområde inkluderar nybyggnation av flera bostadskvarter som kommer att gränsa till Jakobsdalsvägen längs vår fastighets sydliga sida. I dessa kvarter ingår kv. 6 och 7, som ska ersätta den befintliga kullen vid korsning Jakobsdalsvägen / Örnbergsvägen respektive upprättas ovanpå tunnelbaneperrongen, och kv. 5, som ska ersätta den befintliga trevåningsbyggnaden vid korsningen Jakobsdalsvägen / Allan Edwalls gata (nuvarande fastighetsbeteckning är Instrumentet 5). Enligt planen kommer de flesta byggnaderna i kv. 5-7 ha sex våningar, medan några huskroppar föreslås vara upp till tio våningar höga (planbeskrivning, s. 31). Alla planerade byggnader i kv. 5-7 kommer att vara mycket högre än den befintliga bebyggelsen (kv. 5, tre våningar idag) eller trädkronorna på kullen (kv. 6). Vi bedömer därför att den i dagsläget mestadels öppna vyn från vår fastighet i södergående riktning mot Hägerstensvägen och vidare till höjdryggen mot Hägerstensåsen nästan helt kommer att blockeras (arkitekturprogram, s. 10). Detta gäller alla lägenheter i vår fastighet som har fönster mot Jakobsdalsvägen (totalt 46 lägenheter):

- 20% av lägenheterna i Örnbergsvägen 7
- 100% av lägenheterna i Jakobsdalsvägen 4
- 73% av lägenheterna i Jakobsdalsvägen 6

Dessutom har alla övriga lägenheter på Jakobsdalsvägen 6 (6 i antal) samt ytterligare på Allan Edwalls gata 2 (11 i antal) en stor

utsiktsvinkel från balkonger och delvis fönster mot Jakobsdalsvägen och det planerade kv. 5. Sammantaget handlar det sig om 62 av 100 lägenheter i vår brf som kommer att få en väsentligt försämrad vy i riktning mot Hägerstensvägen. Vi vill dock påpeka att den planerade bebyggelsen kommer att inskränka på vyn/utsikten från lägenheterna på de nedre våningarna i mindre utsträckning än den kommer göra för lägenheterna högre upp i husen.

Vårt åtgärdsförslag: Vi förespråkar att det tillsätts en utredning för att analysera omfattning och konsekvenser av de i kv. 5-7 planerade byggnadshöjderna på vyn från vår fastighet. Denna utredning ska vara del av alla bedömningsunderlag för utformningen av kv. 5-7.

#### **4) Vibrationer och sprängningar utgör en risk för vår fastighet**

Den planerade utvecklingen av Örnbergs industriområde betyder en storskalig rivning av befintlig bebyggelse samt omfattande nybyggnation. Planerade markarbeten kommer att innebära sprängningsarbeten och olika moment som ger upphov till vibrationer. I planförslaget har det påpekats att riskanalyser avseende vibrationer och sprängningar för befintliga byggnader i området behövs (planbeskrivning, s. 86). Vår fastighet ligger intill de planerade kv. 5 (korsning Jakobsdalsvägen / Instrumentvägen) och kv. 6 (korsning Jakobsdalsvägen / Örnbergsvägen). I kv. 5 kommer den befintliga bebyggelsen att rivas och ersättas med nya byggnader. I kv. 6 kommer den befintliga kullen att sprängas bort och nya byggnader upprättas. Vi bedömer det som sannolikt att vår fastighetsdel längs Jakobsdalsvägen kan drabbas av sprängnings- och vibrationsrelaterade skador.

Vårt åtgärdsförslag: För att kunna identifiera eventuella fastighetsskador, föreslår vi att lämpliga kontroller av vår fastighet genomförs både före och efter de planerade markarbeten i kv. 5 och 6. I fall sådana skador skulle fastställas efter avslutade markarbeten ansvarar Stockholms stad för att åtgärda skadorna.

#### **5) Översvämningar vid skyfall**

Planområdet ligger i den lägsta delen av ett stort avrinningsområde och stora vattenmängder rinner in i området vid skyfall via tre avrinningsvägar (planbeskrivning, s. 15). Banan via vår BFR:s garagedfart (vid trevägskorsning Örnbergsvägen / Hövdingagatan / Stenkilsgatan), vidare längs Allan Edwalls gata och nerför Jakobsdalsvägen utgör den största av dessa avrinningsvägar, som tar emot vattenflödet från Aspudden och Örnberget. Det motsvarar drygt 60% av det maximala vattenflödet vid skyfall inom planområdet (skyfallsanalys, s. 20). Skyfallsanalysen för den befintliga bebyggelsen och två alternativa

planförslag visar tydligt att stora mängder vatten samlas vid korsningen Jakobsdalsvägen / Instrumentvägen, där vattendjupet kan utgöra en fara för de flesta människors liv och nå upp till 1 m (skyfallsanalys, s. 25-29). Dessutom kräver översvämningsriskerna påtagliga byggnadslösningar för att säkerställa att inget vatten tränger sig in i byggnaderna. Den sluttande terrängen ner till vår BFR:s garagedfart har i årtal lett till stora översvämningar i både vårt garage och intilliggande källarförråd och entréer. Genom en tät dialog med Stockholms stads trafikkontor har flera åtgärder kunnat genomföras som har bidragit till att minska översvämningsrisken för vår egen fastighet. Trots det är det nuvarande huvudskyddet mot skyfall för vår fastighet att vattenflödet till en stor del rinner av från planen intill vår garagedfart in till Allan Edwalls gata, där flödet strömmar vidare nerför Jakobsdalsvägen. Därmed förblir problematiken kring översvämningsrisker i planområdets korsning Jakobsdalsvägen / Instrumentvägen oförändrad.

Vårt åtgärdsförslag: vi föreslår att det utreds vilka åtgärder som drastiskt kan minska vattenflödet genom den största avrinningsvägen för planområdet. Trevägs korsningen Örnbergsvägen / Hövdingagatan / Stenkilsgatan samt Junkersgatan utgör lämpliga platser för dessa åtgärder som effektivt kan reducera vattenflödet vid skyfall in i planområdet.

#### BRF Gubben Noak 6, Selmedalsvägen 1-4

Följande synpunkter på förslaget till detaljplan för Örnbergs industriområde har inkommit från medlemmar. Synpunkter ska, så som vi blivit informerade, diarieföras av er för det fortsatta planarbetet. I planförslaget för Örnbergs industriområde planerar staden för ungefär 1400 nya bostäder. I närområdet planeras för ytterligare cirka 1000 nya bostäder. Totalt finns det idag 3254 bostäder i Hägerstens stadsdel 2021 (SCB befolkningsstatistik). Detta innebär en drygt 60 % ökning av bostäder bara i området Axelsberg och Örnberg. Överlag ställer vi oss positiva till en förtätning av området men vi ser samtidigt att det förslag som presenterats inte tar hänsyn till vissa aspekter av boendemiljön. Ett ökat byggande i området skulle kunna innebära olika typer av förbättringar såsom fler eller större matbutiker, tätare avgångar på busslinjer och tunnelbana eller annan typ av service. De byggen som skett i området i närtid har hittills tyvärr inte givit upphov till detta varför vi är tveksamma till liggande förslag.

Redan intensivt använd natur och parkmark minskas i området enligt förslaget. Barnens möjlighet till lek och utveckling kan därmed komma att påverkas och allas behov av rekreation och tillgång till naturupplevelser begränsas i och med att vi blir fler som ska dela på samma mark. I dagsläget finns underskott på skolor i



området och den skola som finns inom planförslaget saknar framtida lokaler. Utformningen av bebyggelsen är inte förenlig med en god offentlig miljö. Belastningen på tunnelbanan då fler kommer att nyttja den har inte adresserats. Inte heller kommer landskapets topografi och områdets kulturhistoriska värden beaktats i tillräckligt hög grad.

### **Skolfrågan måste lösas**

I de ovan nämnda projekten planeras det för totalt sex nya förskolor då barnmängden i området kommer att öka. Trots det så finns det inga planer på någon ny skolbyggnad utan tvärtom så kommer den befintliga grundskolan att tvingas minska sin yta med ungefär hälften när lokalerna på Jakobsdalsvägen sägs upp. Redan nu är det högt tryck på skolorna i området och Hägerstenshamnens skola skulle snarare behöva öka sin kapacitet, inte halvera den. Skolbyggnaden vid Selmedalsringen kan teoretiskt byggas på med ytterligare en våning vilket skulle öka elevantalet i den skolbyggnaden men inte ens de befintliga klasserna från Jakobsdalsvägen skulle få plats i den påbyggnaden. Den påbyggnationen skulle inte rymma barn från ytterligare sex förskolor.

Barn behöver ytor för lek och rörelse. De befintliga parkerna i närområdet (Arkenparken och Fågelparken) nyttjas redan idag flitigt under såväl skoltid som fritid. Ytorna nyttjas av såväl skola, förskolor och dagbarnvårdare liksom av privatpersoner under helger och kvällar vilket bekräftas i förarbetena till planförslaget. Att i det läget planera för en större skolbyggnad på bekostnad av Arkenparken (vars yta redan minskat med ca en tredjedel pga den nya förskolan) vore inte önskvärt.

Om skolan placeras intill Örsbergs centrum kan den naturmark som kullen utgör sparas som en del av skolgården, överblicken över området bevaras från Hägerstensvägen och Örsbergsvägen och skolan kan dessutom under icke skoltid användas som kulturcentrum och som lokal åt föreningar och frivillorganisationer. Att planera för ungefär 2000 nya bostäder i skolans upptagningsområde utan att planera för en fungerande skolbyggnad med adekvata ytor för lek och rörelse vore oansvarigt. *Staden borde planera för en ny skolbyggnad inom planområdet för det befintliga projektet!*

### **Planen lever inte upp till ambitionen om en god offentlig miljö**

En levande stadsmiljö kräver öppna ytor där människor kan mötas och barn leka. Genom detaljplanens sammanhängande och höga huskroppar med slutna gårdar skapas en tät miljö i princip utan friytor, naturmark och offentliga rum, en yta som inte är



överblickbar. Uteserveringar på caféer kan inte ersätta parker, alléträd inte ersätta naturmark. De för de boende gemensamma ytorna på innergårdarna kommer att inskränkas av förskolegårdarna. De till största delen öst-västorienterade huskropparna blockerar till stor del dagsljuset på gatorna under en stor del av året och de genomgående höga husen stänger effektivt vyn från markplan så att det endast är fri vy i gatornas längdriktning.

I solstudien för vårdagjämningen syns tydligt att både Instrumentvägen och Jakobsdalsvägen till största delen ligger i skugga både kl. 12 och kl. 15. Under hela vinterhalvåret kommer alltså inget solljus in i gatunivå på större delen av båda huvudgatorna i området, en kombinerad effekt av orienteringen av bebyggelsen och av höjden på densamma. Detta behöver beaktas!

### **Planerad bebyggelse kan varken sägas ha lågmäld charm eller anses vara integrerad med närområdet**

Denna typ av högre sammanbyggda huskroppar med stängda gårdar finns överhuvudtaget inte i Aspudden, Örnberg eller Axelsberg. Dessa stadsdelar präglas i huvudsak av skivhus (gäller även övriga omgivande stadsdelar Hägerstensåsen och Midsommarkransen). Skivhusen är i Aspudden sällan högre än fyra våningar, enstaka punkthus är 6-7 våningar höga. Huslängor i Aspudden och Örnberg är 3-5 våningar höga och gårdarna är alltid öppna. Detta tillåter ljus, parkmark och offentliga rum åt alla åldrar och skapar öppenhet och trygghet. Huskropparna i Axelsberg är nio våningar höga men orienterade i nord-sydlig riktning vilket tillåter dagsljus, fria siktlinjer, park mellan husen, och öppenhet. Detaljplanens planerade bebyggelse med högre sammanbyggda huskroppar med stängda gårdar kan inte sägas vara integrerad med närområdets, då utformningen skiljer sig totalt.

### **Föreslagen detaljplan kommer varken att koppla samman eller öppna upp**

Tryggheten i de öppna, överblickbara miljöer som finns idag försvinner när inga allmänna friytor skapas. Att dra ner våningsantalet och öppna upp mellan husen skulle innebära färre nya invånare i stadsdelen och detta skulle vara positivt ur fler aspekter. 1) Det redan höga trycket på park- och naturområden i närområdet skulle inte öka lika mycket 2) Det redan nu, i rusningstrafik, mycket höga trycket på tunnelbanan skulle inte öka lika mycket som med föreliggande förslag. Från korsningen Hägerstenvägen–Örnbergsvägen varifrån man idag har fri sikt över bebyggelsen åt alla håll, liksom från Örnbergs centrum kommer det höga huset längs Örnbergsvägen att blockera all vy norrut och västerut. Det lågmälda Örnbergs centrum ska

alltså kompletteras med en massiv bebyggelse mot väst som inte alls harmonierar med centrum i övrigt. Trots överdäckning av tunnelbaneperrongen öppnar man inte upp genom att lägga ett gångstråk från Hägerstensvägen över spåret mot det planerade området. Området kommer snarare att ge intryck av en fästning, avskärmad från såväl Axelsberg som Örnsberg.

### **Historia och karaktär - landskapets topografi kommer att gå förlorad**

Det talas om dynamik och variation genom att höjden på husen i detaljplanen varierar mellan 5-6 och 9-10 våningar. Denna dynamik går förlorad i gatunivå då inga öppna ytor mellan husen där man skulle kunna se den skapas. Den går också förlorad ifrån de omgivande bostadsområdena, varifrån man nu kan överblicka industriområdet: bebyggelsen norr om området, Örnsberg, Axelsberg samt Hägerstensvägen. Ur planbeskrivningen, s. 17: ”Planområdet är lokaliserat i ett sprickdalslandskap typiskt för Mälardalen och ingår i ett större område med både bergsryggar och dalgångar. Runt planområdet höjer sig Vintervikens och Hägerstensåsens höjdryggar. Området avgränsas därför tydligt genom sin lägre nivå i dalsänkan. Landskapets topografi accentueras av bebyggelsen på höjder och i sluttningar. Från parkmarken norr om planområdet finns siktlinjer över industriområdet till byggnader och grönska på höjderna söder om Hägerstensvägen”. Med denna detaljplan utplånas landskapets topografi, vilken ju också tillhör stadsdelens historia. I stort sett alla som bor runtom får också sin utsikt och vy över området helt eller delvis blockerad.

Av planförslaget (s. 62) framgår att ”en årsring i stadens utveckling raderas, och en miljö som i allt mindre omfattning finns bevarad i stadsnära områden försvinner”. De kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ändå bevaras beläggs med varsamhetsbestämmelse som bl a innebär att ”...Byggnadens volym, dess tidstypiska gestaltning, utförande och material ska beaktas vid om- och tillbyggnad”. Att då exempelvis bygga på ett 3-4-våningars hus (Provröret 15) med tre våningar i annat material och dessutom förändra fönsters storlek och bygga balkonger är inte att beakta varsamhetsbestämmelsen och bör inte tillåtas.

### **Hållbara förutsättningar för rekreation och vistelse i park och naturmark - en illusion**

Den naturmark som idag finns inom planområdet försvinner men arealen tillkommande grönytor ökar, dock inte för allmänheten eftersom det mesta av den marken ligger i de slutna innergårdarna.

Friyteanalysen menar att det är för lite friytor i detaljplanen, men att den goda tillgången på park- och naturmark i närområdet

kompenserar för detta. Man har dock i analysen inte tagit hänsyn till

- att sedan fem år tillbaka en ny förskola har tagit en stor del av Arkenparken i anspråk,

- att nya Hägerstenshamnens skola ökade antalet elever väsentligt,

- att trycket på dessa park- och naturområden redan idag är så stort att dagbarn- och förskolegrupper ofta använder gårdarna vid flerbostadshusen,

- att det alldeles väster om analysområdet ska byggas ytterligare ca 1000 bostäder (Henriksberg, Selmedalsvägen och Axelsbergs torg) med ännu större slitage på park och naturmark som konsekvens, att friytorna för alla som idag bor runt detaljplaneområdet minskar totalt sett då naturmark försvinner och de allmänt tillgängliga grönyterna minskar, att belastningen på Vintervikens naturområde har ökat i mycket stor omfattning eftersom området förutom att vara frekvent nyttjat av boende i Axelsberg, Örnsberg, Aspudden, Gröndal, Liljeholmen och andra närområden även nyttjas av tillresande från andra delar av staden.

Förslaget är alltså varken klimatsmart eller tåligt. Sammantaget minskar grönyterna per invånare drastiskt och det extensiva utnyttjandet riskerar att omvandla grönyterna till nedslitna markområden med minskad biologisk mångfald. Den smala passage som planeras för att binda ihop området med Axelsberg omnämns på flera ställen i planen som park. En rimligare beteckning vore gångväg. För att minska belastningen på park- och naturmark måste byggvolymen i planen minskas och planerade grönytor inom planområdet öka och göras mer tillgängliga för allmänheten.

#### BRF Hägerstenshamnen 5, Instrumentvägen 35-43

Brf Hägerstenshamnen 5 äger en fastighet på Instrumentvägen 35-43, Mikroskopet 2, i direkt anslutning till området som ska exploateras. Eftersom vi kommer att påverkas av byggnationen har vi ett antal synpunkter vi önskar tas i beaktning. I huvudsak ser vi positivt på att området omvandlas från ett industriområde till ett bostadsområde. Att förtätning sker på redan exploaterad mark är att föredra framför exploatering av jungfrulig naturmark. Dagens industrier medför buller och en opassande trafiksituation från lastbilar och logistiktransporter som passerar hastigt genom bostadsområdet och framför skolan. Däremot har planförslaget misslyckats med att anpassas till områdets karaktär i form av byggnadshöjder och arkitektur. Vi anser att bebyggelsen bör följa normen med lägre hus i dalgången och bör byggas i samma skala som de befintliga husen. Utöver det uppfyller inte planen Stockholms stads egna riktlinjer för grönytor och förskolegårdsytor. Med tanke på den höga belastningen på befintliga lekparkar och

badplatser i Örnberg är det högst angeläget att det planeras in mer naturområden, lekparkar och större förskolegårdar. Den bristande mängden av grönyta bidrar också till att ytterligare förvärra översvämningsproblematiken i området. Vår fastighet pekas explicit ut i planen som en byggnad som kommer att drabbas av högre risk för översvämnings och värre därtill - vid en samtida översvämnings och brand kommer inte huset att kunna utrymmas. Planen måste komma med effektiva lösningar för hur vattendränings ska ske i planområdet utan att skjuta över problemet på vår fastighet. Att den nuvarande skolan inte ersätts inom planområdet är under all kritik och kommer innebära att många barn tvingas åka långa sträckor för att komma till skolan. Utöver det saknar vi offentliga mötesplatser i planen och önskar att den befintliga växtlighet bevaras. Slutligen vill vi påpeka att mobiliteten behandlas naivt då parkeringsplatser saknas med hänvisning till den redan överbelastade kollektivtrafiken.

### **Vattenhantering**

Föreningen ställer sig mycket kritisk till hur vattenfrågan hanteras i planförslaget. Enligt planförslaget har området redan idag risk för höga vattennivåer. Planförslagets kraftiga exploatering kommer ytterligare öka belastningen på vår fastighet gällande vattenhanteringen. I skyfallsanalysen står det att det bör säkerställas att vår fastighet är vattentät<sup>6</sup>. Att redan i detta tidiga skede planera för att vår fastighet ska utsättas för stående vatten och därmed eventuellt orsakas vattenskada och svårigheter för oss att ta oss ut ur byggnaden kan vi inte tolerera. I och med klimatförändringar ökar också risken för att ett katastrofläge ska inträffa. Utöver fysiska skador på fastigheten, garaget och inventarier är det alarmerande att byggplanen planerar för ett läge där vår fastighet inte skulle kunna utrymmas i händelse av att brand sker samtidigt som en översvämnings.

Som nämns i planbeskrivningen och skyfallsanalysen är området redan idag ett problemområde sett till vattenhanteringen. Vid små regnmängder bildas en större vattensamling framför Instrumentvägen 37 (se bild).

---

<sup>6</sup> "Det bör dock säkerställas att byggnadskonstruktionen är vattentät." Skyfallanalys, s.24



Det är positivt att en dagvattenpark planeras med det är långt ifrån tillräckligt för att hantera större vattenmängder. Att i detta läge tillföra fler hårdgjorda ytor som minskar infiltrationen och öka markens lutning<sup>7</sup> för att leda vattnet till vårt hus och på så vis öka översvämningsrisken är inte acceptabelt. Eftersom skyfallsleden som planeras framför byggnaden i och med sänkning av gatan, inte heller är tillräcklig enligt stadens egen planbeskrivning kräver vi att en teknisk lösning som inte ökar belastningen på vår fastighet presenteras inför granskning. Fysiska barriärer i form av murar eller liknande är inte godtagbara lösningar då det endast förflyttar problemet till en annan plats. Naturlig infiltration i form av fler parker, träd och naturmark i kombination med utbyggda avlopp är att föredra. En sänkning av gatan framför vårt hus försämrar även tillgängligheten till våra portar<sup>8</sup>. En höjning av trottoaren får inte medföra svårare framkomlighet för personer med rörelsehinder.

<sup>7</sup> "Översvämningsriskerna ökar nedströms planområdet på grund av marknivåerna höjs på kvarteren inom planområdet." Planbeskrivning s.68

<sup>8</sup> "Mikroskopet 2 har ändrats så att gatunivåerna sänks och denna fastighet angörs med ramper och trappor vilket medför att marknivåerna vid fasaden kommer att sänkas vid vissa ställen." Skyfallsanalysen, s.10

Staden har ett ansvar att åtgärda enkelt avhjälpna hinder och de får inte skapa nya hinder<sup>9</sup>. Det är viktigt att detta efterföljs.

Stockholm stad profilerar sig just nu med satsningen ”Grönare Stockholm”<sup>10</sup> för att utveckla staden gröna värden för stärkt klimatanpassning och ekologiska värden. Byggplanerna i Örnberg leder till precis det omvända, med en försämrad förmåga att hantera översvämningsrisk och övriga fördelar som grönområden för med sig.

### **Gröna/blå kvaliteter och mötesplatser**

Stockholms stad har tydliga riktlinjer för att värna sin unika karaktär med en blandning av bebyggelse och gröna och blå miljöer. Detta ska vara en självklar utgångspunkt i alla stadsutvecklingsprojekt. Tillgång på grönområden, vatten och frisk luft är förutsättningar för en attraktiv och hälsosam stad. Utformningen av gränzonen mellan bebyggelse och grönska anses särskilt viktig och kräver en analys. Allt enligt stadens egna dokument.

Att förtäta kommer förhoppningsvis tillföra nya värden i form av restauranger, caféer och andra sociala mötesplatser som det i dagsläget råder brist på. Redan idag lockas mängder av människor till områdets lekpark, grönområden och klippbad. Det smala grönblå området utmed Hägerstenshamnen och Örnbergs klippbad är redan idag extremt hårt belastat. Detta på grund av tusentals nyttillkomna bostäder i området under senaste decenniet – i kombination med att badet blev offentligt för några år sedan och därmed lockar till sig horder av besökare från hela Stockholm. Staden verkar inte ha tagit denna ökande grönytebelastning med i beräkningen. Avser man exempelvis anlägga fler badplatser/bryggor utmed Hägerstenshamnen och Vinterviken, liksom man gjort runt Årstaviken och andra attraktiva vattenstråk? Trängseln kring Örnberget är utbredd vilket ökar risken för att drunkningstillbud inträffar. Dessutom ska en större privat flytande bastuanläggning anläggas där. Nya bostadsbyggen i såväl Örnberg, som Axelsberg, Henriksberg och Aspudden kommer ytterligare att förvärra trängseln. Då området förtätas krävs en helhetssyn även på närområdet utanför detaljplanen. Badmöjligheterna och tillgången till wc längst strandpromenaden måste utökas och anpassas för det större underlaget badare, exempelvis med bryggor/pirar mellan de två befintliga båtklubbarna. Båtklubbarnas ytor bör även de

<sup>9</sup> <https://trafik.stockholm/gator-torg/enkelt-avhjalpta-hinder/>  
<https://www.boverket.se/sv/byggande/tillganglighet--bostadsutformning/tillganglighet/>

<sup>10</sup> <https://vaxer.stockholm/tema/utemiljo/gronare-stockholm/>



användas på ett smartare sätt, kanske med sommarcaféer, boulebanor eller liknande på båtupplagsplatserna, likt Cul du Sac i Gröndal och Boulebaren i Tanto.

Vi är också mycket bekymrade över att inte befintlig växtlighet i gränzonen mellan bebyggelse och grönska bevaras enligt stadens riktlinjer. Här kan särskilt nämnas den uppskattningsvis 80 år gamla magnifika lönn, som nu finns framför vår förenings hus vid Instrumentvägen 35-37. Lönnen bidrar till att hantera vattenmängder, reglera lokalklimatet och har stått länge på platsen. Denna unika lönn ska enligt planen avverkas och ersättas av nyplanterade småträd – till stor sorg för våra medlemmar, som i årtal njutit av dess skiftande färgprakt utanför våra fönster. Ett förslag från vår sida är att istället tillvarata lönnens värden och göra platsen till en skuggig oas, med bänkar runt om. Intill lönnen finns även ett par gamla och rikt blommande syréträd, som borde bevaras (se bild).



I promemorian med dnr 2019-05964, uppges att det finns en brist på mindre parker i närområdet. Det saknas framför allt offentliga samlingsplatser, som normalt finns insprängda i stads kvarter och bidrar till livskvalitet och gemenskap. Exempelvis i form av små grönskande torg med planteringar, bänkar och kanske rentav en fontän. Jämför med andra stadsmiljöer och betänk stadens riktlinjer för en hållbar boendemiljö!

Om staden avser omvandla förorten till stads kvarter, måste det förstås även skapas plats för inbjudande mötesplatser och grönytor motsvarande dem som finns i innerstaden. Det enda som nu finns i hela området är den lilla platsen intill Örnbergs tunnelbana/Coop. Den räcker inte långt för tusentals nya invånare. Det parkstråk som föreslås bevaras utmed tunnelbanan bort mot Axelsberg, är ”dött område” och inget människor utnyttjar för rekreation och samvaro. Det är stråket utmed Jakobsdalsvägen som alla använder till/från Hägerstenshamnen och tunnelbanan.

### **Anpassning till befintlig byggnation och områdets karaktär**

Ur startpromemorian med dnr 2019-05964, fastslagen av Stadsbyggnadskontoret:

”Ny bebyggelse bör relatera till områdets höjdska med lägre byggnader i dalgångar och möjlighet till högre bebyggelse vid centrumbildningar och vid höjdparter. Bevarande av delar av områdets kulturmiljö och/eller dess karaktärsdrag kan tillföra en historisk dimension i utvecklingen av området.”

Ovanstående tjänstemannautlåtande avspeglas överhuvudtaget inte i förslaget för nybyggnation. Tvärtom vill man nu bygga flera våningar högre än vår förenings hus i områdets allra lägsta ”dalgång”. Vårt hus kommer att bli helt inklämt mellan höga kolosser. Förutom skyfallsrisken som avhandlas i annan punkt, kommer detta att innebära att vårt hus hamnar i total skugga mot sydost och att vi på nära håll får insyn rakt in i våra lägenheter. Samt att vår utsikt mot Hägerstensåsen försvinner. Eftersom vi även har höghus på andra sidan huset (mot nordväst) som skymmer kvällssolen, kommer detta att innebära en avsevärd försämring av dagsljuset. Observera att arkitekturritningen är direkt missvisande, då vårt hus illustreras som fullt solbelyst.

Man vill även riva den charmiga och kulturellt värdefulla ockrafärgade industribyggnad från 40-talet, som är belägen mitt emot vårt hus på Instrumentvägen. Denna skulle förslagsvis



istället kunna användas som aktivitets/kulturhus– vilket råder stor brist på inom stadsdelen. Viktigt att här även bevara den magnifika lönn och gärna även de syrenträd som alltid funnits på industribyggnadens tomt och utgör ett välbehövligt grönt inslag i området. Lönnen nämns inte alls i promemorian.

Vidare har ingen som helst hänsyn tagits till Örnbergs-områdets specifika karaktärsdrag, som präglas av trevåningshus med putsad fasad i ockra-toner, med öppna och ofta gröna ytor på såväl fram- som baksida. De planerade nya bostadskvarteren framstår som för höga kringbyggda kolosser av massproducerade lägenheter, som passar dåligt in i övriga Örnbergs arkitektur.

Citat från startpromemorian och Stadsbyggnadskontoret utlåtande:

*”Det beskrivna bostadsintervallet på 700-1200 bostäder innebär grovt räknat en bebyggelsestäthet motsvarande Stockholms innerstad inom planområdet. Avsaknad av konkret bebyggelseförslag och den stora osäkerheten kring bland annat mängd arbetsplatser och behov av skola förklarar det stora spannet i antal bostäder.”*

Detta innebär alltså att 1380 bostäder är tätare än innerstaden! Det går helt emot Stockholms stads egna riktlinjer om att relatera till området.

### **Tunnelbana och annan kollektivtrafik**

I startpromemorian med dnr 2019-05964 påstås att

”Kollektivtrafikläget är gott vilket troligtvis kommer göra att få väljer bilen som sitt huvudsakliga färdmedel.” Örnbergs tunnelbanestation passeras av röda linjen 13, som sedan länge är mycket hårt belastad. Trots att den utgår ända nerifrån Norsborg och passerar flera andra tätbefolkade miljonprogramsområden, har den betydligt färre avgångar än den parallella och betydligt kortare röda linjen 14. Redan 2010 avsåg SL att dubblera antalet avgångar under rusningstid. För detta krävdes ett nytt signalsystem och projektet skulle varit klart 2013. Satsningen misslyckades dock kapitalt. Det drog ut på tiden och man hamnade i tvist med den italienska leverantören, vilket resulterade i att SL nyligen dömdes att betala en miljard (!) i skadestånd. Planen på att utöka turtätheten har numera helt lagts ned och trängseln är värre än någonsin

I övrigt finns en tvärgående busslinje 161 mot Älvsjö. Samt busslinje 153 Bredäng – Fridhemsplan, som bara avgår under rusningstid. Hur är det tänkt att alla nytillkomna invånare i Örnberg m fl nya bostadsområden läggs till röda linjen ska rymmas i kollektivtrafiken, med ännu större trängsel än tidigare?

### **Parkeringsbristen**

I alla övriga delar av Hägersten och Stockholm finns möjlighet till boendeparkering. Detta har av någon outgrundlig anledning alltid saknats i just Örnbergs industriområde. Området har ett generellt parkeringsförbud och de få parkeringsplatser vi har utanför vårt hus, kan endast brukas med gästtaxa. Nu planeras – såvitt vi förstår – att även dessa ska tas bort. Man hänvisar i startpromemorian till att kollektivtrafikläget är gott, men tunnelbanan kommer inte klara av att hantera den ökande belastningen (se punkten om kollektivtrafik). Våra gäster behöver tillgång till parkering. Det finns en parkeringsnorm att följa och denna kan inte bortses från på felaktiga premisser. Det kommer dessutom alltid att finnas invånare som behöver bil i jobbet och så vidare. Områdets gator har redan brist på parkeringsplatser, då gatorna ofta är smala. Var ska alla nya invånare parkera sina bilar?

### **Byggnadshöjder**

Med självklarhet ska en nybyggd byggnad anpassas efter befintlig bostadsbebyggelse och därför uppföras med lägre eller samma höjd. Mikroskopet 2 har 5 våningar, och mot Instrumentvägen är den översta våningen indragen, vilket ger en våningshöjd på 4+1. Att på motsatt sida gatan spegla den med en byggnad med en våningshöjd på 7 våningar (i vissa dokument skriven som 6+1) är helt oacceptabelt. Vår våningshöjd (rumshöjd + bjälklag) är 2,65. En normal nybyggnad har normalt en våningshöjd på 3,10. En träbyggnad kräver betydligt större dimension på bjälklag, så där kan man räkna med en extra hög våningshöjd. Man sa även på samrådsmötet att sockelvåningen på samtliga nya flerbostadshus skulle ha en höjd på c:a 4,5 för att ge en stadsmässighet och möjliggöra affärslokaler. Det ger en byggnad mitt emot vår som (som lägst - med betongbjälklag) är c:a 23 m + tak jämfört med vår som enligt bygglovhandlingen är 13,8 m + tak. Det är inte rimligt att den nya bebyggelsen skulle vara hela 10 meter högre än vår byggnad. Vår östvända fasad och balkonger mot gatan skulle från att vara i full sol från tidig morgon till mitt på dagen istället falla helt i skugga. Med hänsyn till vår byggnads låga våningshöjd bör även den byggnad som planeras på motsatt sida av Instrumentvägen 35 och 37 samt påbyggnaden som planeras på Instrumentvägen 29-31 i detaljplanen regleras med en maximal byggnadshöjd som överensstämmer med vår byggnadshöjd, och inte specificeras med antal våningar. Utöver det ska dagsljusanalyser (ej förenklad analys) utföras för vår byggnad för att säkerställa att BBRs lagstadgade krav på dagsljus fortfarande kan uppnås i samtliga lägenheter när den nya byggnaden finns på

plats. Vi är särskilt angelägna om att vårt tak inte skuggas då vi planerar att installera solceller på taket. Stockholms stad bör därför i ett tidigt skede meddela föreningen hur skuggförhållandena kommer att se ut, så att vi inte investerar i hållbar energiteknik som senare kommer att bli värdelös. Barnkonsekvensanalysen påpekar att förskolegårdarna i planförslaget har bristfälliga ljusförhållanden. Lägre byggnadshöjder skulle avhjälpa problemet.

### **Skola och barnkonsekvens**

Att Hägerstenshamnens skola har för små lokaler och att elevunderlaget i området är mycket stort, då en stor del av de som flyttar till området är nyblivna familjer, har varit känt av Stockholms stad under många år. Att nu tillskapa 1380 antal nya bostäder i denna detaljplan och utöver det ett antal nya bostäder i Axelsberg, Eolshäll och längst Hägerstensvägen och i samband med det MINSKA antalet skolplatser istället för att – när detaljplanen nu ändras och möjlighet finns - bygga en skola som kan tillgodose ett ökat behov av elevplatser, är både helt orimligt och helt oacceptabelt. Stockholms stad gör själva analysen att det behövs en skola.

Citat från startpromemorian och Stadsbyggnadskontoret utlåtande:

*Det finns ett identifierat behov av en ny skola i närområdet för ungefär 500 barn i åldrarna F-9, delvis för att hantera det behov som de tillfälliga lokalerna som finns i Instrumentet 2 fyller idag. Både förslag som nyttjar befintliga respektive helt nya byggnader föreslås studeras för att pröva lämpligheten för en ny skola inom planområdet. Utmaningar finns i att det företrädesvis är privat mark och att det finns en brist på ytor möjliga för skolgård".*  
*"Att säkerställa fungerande lägen för skolverksamheter med tillräckliga ytor är viktigt för boende och barn i området. Inom ramen för planarbetet föreslås att olika alternativ studeras."*

Att man inte har en plan för vart de elever som går på den tillfälliga skolan på Jakobsdalsvägen ska erbjudas plats när lokalerna rivs och att man "undersöker möjligheten" att separera eleverna och skicka dem till olika skolor betydligt längre bort verkar vara ett flagrant brott mot barnrättskonventionen som är svensk lag sedan 2020.

1. Vid alla åtgärder som rör barn, vare sig de vidtas av offentliga eller privata sociala välfärdsinstitutioner, domstolar, administrativa myndigheter eller lagstiftande organ, ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa.

På samrådet nämndes en "utveckling" av Arkenparken, oklart vad det innefattar. Barnkonsekvensanalysen konstaterar att Arkenparken och Fågelparken redan idag är överbelastade och därför är det av högsta vikt att förskolegårdarna utökas, vilket också föreslås av barnkonsekvensanalysen. Enligt planförslaget motsvarar förskolegårdarna 18-21 kvm gårdsyta per barn att jämföra mot Boverkets riktvärde 40 kvm/barn. Utöver det är barnkonsekvensanalysen är undermålig och saknar förslag på kompensatoriska åtgärder. Analysen undviker helt och hållet att benämna konsekvenserna av att den nuvarande skolan försvinner och är gjord på felaktiga underlag om antalet förskolor i närområdet då förskolan Sjöboden ska avvecklas under året. Vi önskar en tydlig redogörelse för de kompensatoriska åtgärder man enligt lag ska erbjuda om man av exempelvis ekonomiska skäl INTE kan göra det som tydligt är barnens bästa.

Förslag: Istället för att tillåta bostäder att byggas i den fina industribyggnaden på Instrumentvägen 17 bör byggnaden med dess enorma potential i form av rymlig takhöjd, stora fönster och öppen planlösning, göras om till en permanent pendang till Hägerstenshamnens skola dagtid och på kvällstid kan lokalerna samutnyttjas till kulturhus med barnteater, körverksamhet, musikskola, restaurang i skolmatsalen, idrottsverksamhet i gymnastiksalen, kursverksamhet för unga som gamla och fritidsgård för Hägerstens ungdomar. Industribyggnaden bedöms även vara en välbevarad industribyggnad och ha ett visst kulturhistoriskt värde enligt kulturmiljöutredningen.

### **Skyddsrum**

Planförslaget nämner att byggherrarna ansvarar för att antalet skyddsrum består. Vi vill understryka att det bör tillföras fler skyddsrum då befolkningen kommer öka jämfört med idag..

BRF Hägerstenshamnen 4, fastighet Träpatronen 4  
Brf Hägerstenshamnen 4 (Hh4) äger fastigheten Träpatronen 4 belägen strax norr om Mikroskopet 2 som ägs av Brf Hägerstenshamnen 5 (HhS). Hh4 har tagit del av de utförliga synpunkter som HhS lämnar på förslaget och Hh4 delar i allt väsentligt de synpunkter som framförs. Hh4:s fastighet ligger inte i direkt anslutning till planområdet men då den ligger lägre och närmare Mälaren än Mikroskopet 2 samt med bekymmersamma markförhållanden vill Hh4 framföra synpunkter på förslaget när det gäller vattenhanteringen. Hh4:s fastighet Träpatronen 4 ligger lägre än Mikroskopet 2, särskilt vår gård och byggnaden Selmedalsringen 16 ligger i riskzonen vid skyfall och översvämningar. Under marken på vår gård finns vattensjuk lera som gör att marken rör sig.

Markens förmåga att suga upp större mängder regnvatten bedömer vi som mycket begränsad. På grund av sättningar i promenadvägen mellan Hh4 och HhS har vägen nyligen lagts om då marken sjunkit och asfalten spruckit. Trappen har utökats med ett steg.

Uteplatserna vid Selmedalsringen 8 mot gården har raserats på grund av markrörelserna. För närvarande pågår ännu en reparation av uteplatserna. Vi anser att skyfallsanalysen som HhS tar upp i sitt svar även ska inkludera Träpatronen 4.

#### Miljöpartiet i Hägersten- Älvsjö- Skärholmen

Stockholms stad har tagit fram ett planförslag över Örnbergs industriområde. Planförslaget ligger fram till den 13 juni 2022 ute för samråd. Miljöpartiet i stadsdelen Hägersten-Älvsjö-Skärholmen välkomnar ny bebyggelse av bostäder i vårt område. Planförslaget har förtjänster, men också allvarliga brister. Enligt planförslaget kommer Örnbergs industriområde avvecklas. På det frilagda området kommer cirka 1380 bostäder (lägenheter) byggas, samt tre förskolor och lokaler i bostadshusens bottenvåningar. Huvuddelen av den befintliga industribebyggelsen rivs. En del av perrongen vid Örnbergs tunnelbanestation däckas över, för att möjliggöra ett nytt bostadskvarter mot Örnbergsvägen.

Befintlig och planerad bebyggelse, stads- och landskapsbild  
Örnbergs industriområde har en lågmäld och något spretig karaktär. Går man från Örnbergs centrum genom området och letar sig ned mot vattnet, kan man uppleva ett Stockholm som ännu andas med en lugn puls. Industriområdets enskilt stora stadsbyggnadskvalitet är den triangulära platsen som uppstått i områdets östra del. Jakobsdalsvägen och Instrumentvägen utgår båda från Örnbergsvägen och leder sedan in i området, Jakobsdalsvägen längs norra sidan, Instrumentvägen mot dess södra. Alldeles till vänster om man är på väg ned i området finns en bergknalle med stora träd. Platsen har en unik platsspecifik stadsbyggnadskvalitet av stort värde. En sådan plats kan varken skapas eller återskapas. Vi förordar att den triangulära platsen med sin trädbevuxna bergknalle behålls.

Vi invänder mot att andelen hyresrätter blir långt under 50%. Antalet planerade bostäder på Örnbergs industriområde är 1380 varav 280 st hyresrätter och 1100 st bostadsrätter. Det är en fördelning som avviker starkt från Stockholms stads egna mål (om att hälften av alla nybyggda lägenheter ska vara hyresrätter). Fördelningen avviker också mot omgivande områden, Aspudden och Hägersten, där andelen hyresrätter är kring 50%.

Vi invänder mot att bebyggelsen på Pincetten 1 samt Hägersten 1:1 kraftigt reducerar områdets gröna partier. Fastigheten Pincetten 1

samt intilliggande bergknalle inom Hägersten 1:1 tillhörde Stockholms stad och markanvisades till HEFAB under 2017. Markanvisningen gäller för både bostadsrätter och hyresrätter samt förskola. Under 2021 köptes HEFAB av John Mattson. Genom markanvisningen (försäljningen) av fastighet och tomtmark får Stockholms stad in kapital som behövs i stadsbyggnadsprocessen.

Enligt förslaget till detaljplan ska ett parkstråk anläggas som öppnar en rumslig förbindelse mellan Örnberg och Axelsberg. Öppningen är välmotiverad. Förslaget lyfts också i planen. Vad som inte redogörs för i planförslaget är att parkytan inom planområdet totalt sett minskar, från ca 9 000 kvadratmeter till ca 3 250 kvadratmeter.

Park eller grönområde i nära anslutning till bostaden är extra viktigt för boende i flerfamiljshus. En trolig uppskattning är att barnfamiljer, än mer beroende av kvartersnära parker och grönområden, kommer vara en stor del av de som flyttar in här. Då många familjer i flerfamiljshus idag bor trängre kan antalet boende i området också bli högre än det uppskattade antalet i planunderlaget. Det existerande grönområdet i det västra hörnet mellan Hägerstensvägen och Axelsberg, Brädgårdsbacken, bör inte bara sparas utan utökas till en mycket större park för området. Planen nämner just bristen på nära parker och det slitage som då blir på grönområden. Ett flertal områden i närheten har eller kommer att förtätats, inom just grönområden. Vi vill att det nu blir ett stopp för att minska grönområden och bevara och utöka de som finns. Vi förordar att den planerade mindre parken i områdets västra del, där Instrumentvägen och Jakobsdalsvägen möts, utökas till en allmän och större plats. Parken bör utgöra ett vattenmagasin, med tanke på översvämningens risk i området.

Den nuvarande planen har goda förutsättningar att skapa en levande kvartersstad. De täta kvarteren i kombination med högre hus skapar dock skuggiga gårdar där dagsljus inte når ner stora delar av året. Följande vision besannas inte om inte byggnadernas höjd minskas - ”De stora kvarteren ger möjlighet till gröna gårdar och att bostäderna får goda dagsljusförhållanden.” Vi förordar genomgående att alla planerade byggnader med innergård bör sänkas och höjden begränsas till högst 5 våningar. Som nämns i planen har det nuvarande området en viktig betydelse för bland annat kulturverksamheter som idag finns där. Hyresnivåerna är rimliga vilket är en förutsättning för överlevnad. Bristen på lokaler för kulturella verksamheter bör därför beaktas mycket starkare och inom planen borde en målbild vara att många verksamheter bör ges möjlighet att stanna kvar. Det

skapar också ett livfullt och dynamiskt område, på riktigt. Vi förordar att vissa av byggnaderna inte bara sparas utan även behålls med minimala renoveringar för att vara attraktiva för exempelvis kulturutövare. Finns det ingen privat aktör som är intresserad så bör detta lösas på annat sätt.

Örnsbergs industriområde är ett av få kvarvarande centralt belägna mindre industriområden i Stockholmsregionen och en flytt av kommersiella verksamheter från Örnsberg kan innebära att befintliga verksamheter behöver omlokaliseras till mindre centrala lägen i regionen. Inom industriområdet finns idag även kulturverksamheter av olika slag. Ofta har dessa verksamheter tillfälliga kontrakt och i ett stockholmsperspektiv rimliga hyresnivåer. Det råder idag en stor brist på lokaler för kulturutövare i staden i stort och ingen kommersiell aktör i området har visat ett långsiktigt intresse att rymma ytor för kultur i planerad bebyggelse.

#### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stockholms stad går sedan några år hårt åt sitt industrihistoriska arv. Område efter område tas i anspråk för bostadsbebyggelse. I regel finns det till slut endast kvar en eller annan emblematisk byggnad vars värde det är svårt att ignorera. Men helheten, avläsbarheten, försvinner. Stora medborgargrupper ser sitt kulturarv, sina avtryck i stadsbilden, försvinna.

Staden inser att Örnsbergs industriområde har sitt kulturhistoriska värde just genom att vara ett av de ytterst få industriområden som fortfarande existerar i centrala Stockholms närhet. I förslaget till detaljplan konstateras att det framför allt är i områdets industriella prägel, inte i de enskilda byggnaderna, som det kulturhistoriska värdet ligger. Ändå förordas, förutom en rivning av nästan all bebyggelse, en total omvandling av skala och struktur. Det nya plantänkandet tar tydligt avstånd från det som är. Det är ändå värdefullt att några fastigheter föreslås bli bevarade, dvs inte rivna. Fastigheterna Instrumentet 17 och Provröret 15 har av Stadsmuseet getts klassificeringen ”grön”, vilket innebär att byggnaderna bedöms vara välbevarade och ha en stark koppling till den historiska berättelsen i Örnsberg. I planförslaget påpekas att en särskilt värdefull byggnad omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13§ PBL. Vi förordar en varsam ombyggnad av de två fastigheterna Instrumentet 17 och provröret 15. Vi avstyrker tillbyggnad på Instrumentet 17 och provröret 15. Tillbyggnaderna innebär en förvanskning av byggnadernas befintliga karaktär. När fastigheterna rustas upp ska karaktären - attityden - av industriverksamheten bevaras. Följs föreslagen detaljplan och arkitekturprogram snyggas byggnaderna till och byggs på så att

värdet av bevarande blir mycket litet, egentligen av inget värde. Det blir byggnader som lika gärna kunde vara nybyggda på 2020-talet.

#### Hållbar stadsplanering och hållbart byggande

För att Stockholm, och Sverige, ska få ner våra utsläpp och bromsa klimatförändringarna är det mycket viktigt att vi även förhåller oss till existerande byggnader på ett hållbart sätt. Istället för att riva och bygga nytt på samma plats bör förstahandsvalet bestå av att bygga om och bygga ut. Det minskar utsläppen vilket bör vara vår högsta prioritet. I planbeskrivningen framgår att några av byggnaderna behålls och byggs på men att resten rivs av främst yteffektiva skäl. Detta bör helt göras om i planen. Vi förordar att alla byggnader som är möjliga att spara bör användas som utgångspunkt för bostadshus.

#### Gator, trafik och tunnelbana

Vi är starkt kritiska till beslutet enligt förslaget till detaljplan att inte planera särskilda cykelbanor, och att utgå ifrån att barn kan cykla på de breda gångvägarna. När går gränsen för att vara barn och cykla på gångbanan? När börjar barnet cykla på bilbanan? Att vuxna gående och bilar kan samsas är en sak. Barn och bilar är en annan. I förslaget till detaljplan utgår planförfattarna ifrån att biltrafiken kommer att vara låg. Eftersom de flesta lägenheterna kommer att vara bostadsrätter kan detta ifrågasättas. I planförslaget lyfts flera gånger att Örnbergs tunnelbana delvis ska överdäckas. Varför den endast delvis ska överdäckas framgår inte. Den överdäckade delen blir underlag för en förskolegård. Vi ser positivt på att flera av planillustrationerna visar tunnelbanan överdäckad i hela sin sträckning mellan Örnberg och Axelsberg. Spårområdet förvandlas från en klippig ravin till ett grönskande stråk, med växtlighet. Inte någon bebyggelse. Det är en åtgärd som kan välkomnas, den nuvarande ravinen för tunnelbanan är en verkligt aggressiv barriär i området. Men det är svårt att läsa ut av planförslaget när denna överdäckning ska ske, och med vilka medel. Staden har ingen mark att anvisa för att finansiera genomförandet.

Att två förskolor planeras in på några av de mest bullerutsatta platserna inom området är inte acceptabelt. Vi uppmanar staden att tänka om och flytta de till en annan del av planområdet.

#### Park och vattenområden

Industriområdet Örnberg var en del av ett stegvis ianspråktagande av mark från Mälaren och inåt land, för industriella ändamål. Exploateringsgraden var förvisso låg, men tog ändå inte någon större hänsyn till den natur som fanns på plats. Området står nu inför en transformation till bostadsområde med förstärkt



centrumverksamhet och nya näringsverksamheter. Det innebär att det finns fantastiska möjligheter att återinföra många av de naturens kvaliteter som en gång jämnades med marken.

Vi förespråkar en ökad andel sedumtak i området. Den föreslagna detaljplanen har ett begränsat synsätt vad gäller design och arkitektur för en progressiv stadsdel i ett av världens rikaste länder. Detaljplanen föreslår förvisso godtagbara gårdsytor för förskolor, gröna innergårdar och ett antal träd längs gatorna. Men vad som dominerar stadsbilden är dock tegelklädda och putsade fasader och asfalterade gator. Endast ett par sedumtak på nyproducerade byggnader föreslås. Vi förespråkar också att det föreslagna detaljplaneområdet får betydligt fler träd i gaturummet, på innergårdar och på taken. Tack vare gröna tak kan urbana miljöer nyttja begränsad yta för många olika funktioner, sociala såväl som ekologiska. Träd, bisamhällen, kolonilotter och sociala ytor kan alla finna sin yta på stadens tak, om det planeras i förväg. Gröna tak kommer även suga upp regn och hindra översvämningar.

Vi förespråkar att planen omarbetas i riktning mot mer av ekosystemtjänster. Vi vill i sammanhanget lyfta fram den så kallade Södertörnsmodellen, som utvecklat kunskap och metoder för hållbar stadsutveckling. Man slår också fast att ”kommuner har en central roll i omställning till ett hållbart samhälle, där ekosystemtjänster pekas ut som ett viktigt verktyg.” Vi menar att den föreslagna detaljplanen i alltför begränsad omfattning gör det möjligt för familjer att leva i samklang med naturen och att inom området ha en hållbar fritid. Planen värnar främst de boendes förhållande till sina förvärvsarbeten.

Vi saknar strategier för hur stadsodling kan bli verklighet i Örnbergs industriområde. Staden har ingen egen kvartersmark, men överenskommelser bör kunna förhandlas fram med de privata fastighetsägarna, inför den massiva exploatering som de erbjuder. Planförslaget behandlar biologisk mångfald enbart passivt, genom en inventering av vad delar av området i dagsläget kan stå för. Staden behöver naturligtvis, för att uppfylla sina egna åtaganden om biologisk mångfald, planera för och ge förutsättningar för ökad biologisk mångfald.

#### Elkapacitet och energiförsörjning

Stockholm har ett mål att vara fossilfria 2045. Elektrifieringen av transportsektorn spelar en stor roll för ett minskat beroende av fossila bränslen och minskade utsläpp av växthusgaser. Därför är det av vikt att planera och bygga för en elektrifierad fordonsflotta. Men, privatbilismen behöver även minska, speciellt i Stockholm

där normen vad gäller en egen bil måste förskjutas och delandet bli det nya normala. Elnät är komplext att planera och bygga. Vi förespråkar tidig planering av effekt- och kapacitetsbehovet för en bilpoolshub, men även för en större mängd publika laddstolpar fördelade över området. Den lokala elproduktionen kommer bli essentiell. Dels på grund av det ökade elbehovet i samband med en omställning av samhället, bort från fossilt till förnybart. Men även fram till att landets stamnät har byggts ut och effekten in i Stockholm kan öka. Vi förordar därför att alla byggnader inom området bör ha krav på solceller på tak eller fasad beroende på deras placering.

#### Pong AB och Provröret 7, genom Lugnet Arkitektur AB

Synpunkter till Plankarta S-Dp\_9776726\_2\_6, samt

planbeskrivning, Provröret 7:

- Mot gata på prickmark inom fastigheten provröret 7 är planerad en tillgänglig angöringsplats/parkeringsplats samt lastplats, vilket också framgår av illustrationsplanen i arkitekturprogrammet för fastigheten. Enligt planbestämmelser för prickmarken måste det framgå på plankartan att man får anlägga parkering. Denna beteckning saknas idag för provröret 7, och behöver kompletteras. Hur bör detta anges? Kanske samma text som på plusmark, ”parkering medges inte annat än till rörelsehindrad”?
- Ryms inlastning inom planbegränsningen?
- Byggnadens konturer på plankartan stämmer ej med byggnadskroppen så som den breder ut sig på de högre våningarna, där den kragar ut. Vi har tidigare meddelat detta och även bifogat underlag. Plankartan bör redovisa byggnadskroppens totala utbredning så att inga oklarheter uppstår i den vidare processen.
- Byggnadskroppen sträcker sig också närmare gata än vad som är redovisat på plankartan. Vi har tidigare meddelat detta och även bifogat underlag.
- Beteckningen F11 anger att burspråk får kraga ut 1,5 meter från byggnaden. Utkragande byggnadskropp enligt punkt 3 och 4 kragar i dagsläget ut 1,65 m, om detta eventuellt skall anses ingå i ”burspråk”. Kan denna bestämmelse uppdateras för att stämma överens med föreslagen byggnad?
- Det föreligger en utmaning i förekomsten av trottoar (illustrationsplanen sid 31 av planbeskrivningen) längs instrumentvägen där inlastning till Fastigheterna 7 och 13 behöver ske. Denna befintliga inlastningssituation

- förutsätter backrörelser vilket inte är förenligt med trottoar i detta läge.
- Det föreslagna utrymningstrapphuset i fastigheten Provröret 13s nordvästra hörn, som är lika högt som påbyggnaden, har på plankartan förlagts mycket nära fastighetsgränsen mot provröret 7 och är enligt vår mening olyckligt placerat, bara några meter från fastighetsgräns; Det sluter ytterligare till mellanrummet mellan byggnadskropparna, förhindrar utblickar samt skuggar bakomliggande bostäder med sitt läge i sydväst.
  - Provröret 13 ligger rakt i söder om Provröret 7 och dess byggnadshöjd påverkar på ett avgörande sätt möjligheten till dagsljus i provröret 7. Dagsljusstudier behöver tas fram för att visa att Provröret 13s byggnadshöjder möjliggör goda dagsljusförhållanden i Provröret 7. Detta behöver åtgärdas inom ramen för plansamrådet. Vi har i provröret 7 ansträngt oss för att skapa optimala förutsättningar för bostäderna genom byggnadsvolymens placering och sektionering vad gäller verksamheter och bostäder. Det vore önskvärt att dessa ansträngningar inte går om intet på grund av påbyggnadsvolymer söder om provröret 7.
  - Byggnaden provröret 7 har sin bostadsentré mot parken och vi har arbetat för att uppnå max 25 meter från tillgänglig angöringsplats till bostadsentré, vilket ej ifrågasatts under processen (Tillgänglighet, sida 55 av planbeskrivningen). Vi arbetar också för en nära integrering med intilliggande park.

### Övriga, privatpersoner

Hänvisning till *kort* avser dokumentkort i stadsbyggnadskontorets diariehanteringssystem. I diariesystemet redovisas synpunktslämnarens namn i klartext.

#### Kortnr. 223

Först och främst anser jag att förslaget är en positiv utveckling av området från dagens stängda industriområde till en mer blandad och öppen stadsbebyggelse, där det är positivt att det finns en variation i användning mellan bostäder, kontor och hotell inom området. Mina förbättringsförslag gäller relationen mellan Axelsberg och Örnsbergs industriområde. I nuvarande planförslag får det endast anläggas centrumverksamheter in mot området och mot Örnsberg. Där saknar jag kopplingen till Axelsberg och Selmedalsvägen. I nuvarande förslag kommunicerar befintlig bebyggelse mot Selmedalsvägen som att det är baksidan av industriområdet. Där anser jag att relationen till Selmedalsvägen bör förbättras och

förtydligas. Förslagsvis genom att tillåta centrumanvändning i bottenvåning, ett torg i korsningen mot Selmedalsringen och genom utforma utrymmet mellan hus och gata mer stadsmässigt.

Att öppna upp en parkpassage mellan Örnbergs industriområde och Axelsberg är positivt att bryta barriären mellan stadsdelarna. Men jag funderar på den mur som enligt planbeskrivningen ska behållas mellan de två tegelkvarteren ut mot Selmedalsvägen. Där finns det möjlighet att öppna upp ytterligare en passage mellan stadsdelarna och skapa rörelse däremellan. Ett ökat fokus på centrumlokaler i dessa delar borde öka rörelsen desto mer. Axelsberg som stadsdel har ett tydligt underskott på restaurang, handel och andra centrumverksamheter, så en bättre koppling till Örnberg och det som planeras i industriområdet skulle stärka båda stadsdelarna.

Angående överdäckningen av tunnelbanan funderar jag på kvarterets slut och om det skulle vara möjligt att utöka överdäckningen något mer för att anlägga en allmän gc-väg som knyter samman Instrumentvägen och Hägerstensvägen. Detta skulle hjälpa till att skapa en till passage över tunnelbanespåren och hjälpa till att överbrygga den barriär som spåren utgör i dagsläget. Den gångpassagen skulle även vara utgöra en mer naturlig utrymningsväg från perrongen än den som föreslås nu, då trappan skulle ansluta mot allmän plats och inte en förskolegård på kvartersmark.

#### Kortnr. 222

Undertecknad instämmer i allt vad Brf Hägerstenshamnen 5 anfört i sin skrivelse, har själv som medlem varit medförfattare till den. Jag vill dessutom som privatperson och svårt drabbad av byggplanerna inkomma med mina synpunkter.

Det är uppseendeväckande att Stockholms stad nu avviker från tidigare ställningstagandena i startpromemorian. Ja, det framstår som rena galenskapen att man gynnar privata fastighetsägares girighet i jakten på fler bostäder – snarare än att planera för ett hållbart och trivsamt nytt område i linje med Stadens egna riktlinjer. Många i området överväger att flytta, enligt diskussioner i sociala medier-grupper. Jag tänker främst på:

- Att en förort blir mycket mera tätbebyggd än innerstaden. Det var inte därför vi valde att köpa bostadsrätt här för många år sedan! I startpromemorian angavs att 700-1200 lägenheter skulle motsvara innerstadens täthet. Bara detta var oacceptabelt, men nu planeras nästan dubbelt så många bostäder genom 1.380 bostäder!
- Att man inte anpassar höjden och utseendet på fastigheterna till befintliga byggnader och området Örnbergs karaktär.

Man planerar bygga enorma kolosser till fastighetskomplex, 10 meter högre än vårt bostadshus, så att min och många andras lägenheter på nedre våningarna förlorar allt dagsljus. Något som direkt strider emot alla riktlinjer från Boverket m fl myndigheter: I dalgångar ska hus byggas lägre än på höjder, samt att nya byggnader måste anpassas till befintliga. Bristen på dagsljus och insynen i lägenheten kommer självklart bidra till sänkt värde på min och andras bostadsrätter. Detta tog man däremot hänsyn till vid byggandet utmed Jakobsdalsvägen, med såväl större avstånd till vår fastighet som lägre antal våningar och matchande färgval.

- Att just Hägersten ska bebyggas till varje pris och att då varje grön plätt ska offras. Vi är redan enligt officiella siffror den mest exploaterade närförorten och det finns andra betydligt mera glesbebyggda områden som hellre kan bebyggas, t ex Bromma där många politiker bor i fina villaområden (en slump?). Parallellt med just Örnbergsprojektet pågår även byggplaner i Aspudden, Axelsberg, Henriksberg m fl områden i Hägersten. Förtätningen av Stockholm måste fördelas jämlikt mellan alla närförorter så att vi alla kan bibehålla vår livskvalitet!
- Att man inte tillvaratar befintlig grönska i området av vikt för såväl gröna kvaliteter som vattendränning. Istället planerar man att skövla gamla träd och kompensera med nyplanterade fjutträd. Det tar många decennier för träd att växa upp till den storlek som nu finns i området. Särskilt illa är det att man planerar offra den vackra och magnifika lönn som nu står framför Instrumentvägen 37. Ekstråk nämns i olika skrivelser, men man tycks ha missat att det är lönnstråken som håller samman Örnberg. Flera andra gamla lönnar finns bl a utmed Örnbergsvägen och i industriområdet.
- Att man i övrigt totalt nonchalerar egna tjänsteutlåtanden kring skyfall och hårt belastade faktorer såsom skola, förskola, park/grönområden m.m. Hela förslaget andas ogenomtänksamhet även kring faktorer som kollektivtrafik och parkering. Stadens uppgift är inte att springa giriga byggherrars ekonomiska intressen, utan att tillvarata en hållbar utveckling av staden och medborgarnas intressen. Gör om och gör rätt!

Kortnr. 220

Synpunkter om Örnbergs industriområde kv Pincetten m.fl.

- Nybyggda bostäder bör utrustas med matkällare för tryggare säkring av lokal tillgång i en allt osäkrare framtid.

- Jag anser att Kvarteret Instrumentet 17 (med adresserna Jakobsdalsvägen 15 A & B) bör omvandlas (dvs. försvinna) sist av allt i processen. Där finns verksamheter som är viktiga för livskvaliteten i området. Att ta bort husets innehåll, vilket obönhörligen kommer att ske, innebär stora förluster när det gäller möjligheterna i den här delen av söderort och vad ens liv här kan innehålla. En kraftig urlakning som känns sorglig och gör att man vill flytta. Det kommer också kapa ett viktigt och livgivande flöde av människor när de som idag använder huset kommer sluta röra sig dit. Istället blir det bara dyr sovstad och gissningsvis lokaler som inte alls går att använda på samma vis som de befintliga utan snarare typ fler mäklarkontor. Inget som man som medborgare får ut något av, tvärtom.
- Vidare anser jag att Jakobsdalsvägen 15 bör få behålla den färgsättning som huset har idag. Den äldre orange:a färgen som tagits fram av antikvarier som jag förstod det är iofs tilltalande och ett uppfriskande inslag i den nybyggda färgpaletten i området, som inte alls hakar på den äldre bebyggelsens färggladhet och färgskalor, men kanske kan den användas någon annanstans. Huset som det färgsatt idag känns mer relevant att bevara än att plocka fram något äldre tillstånd. Om det är postmodernt eller vad vet jag inte men den mer närliggande historien är också en historia. I detta fall en otroligt karaktärsfull.
- Om man är intresserad av hållbar utveckling känns det viktigt att skapa möjligheter till lokalt återbruk och då behövs infrastruktur för det. Kanske särskilt i form av lagerlokal. Det är något som stan skulle kunna tillhandahålla och som skulle kännas logiskt att förlägga i den här typen av industriområde. I alla fall innan omvandlingen som står för dörren. Jag föreslår en större lagerlokal för mellanlagring av material / möbler / kläder / prylar / nåt annat smart som går att omfördela. Ett resurshus av något slag. En lokal omfördelningsplats där man kan lämna in och plocka ut. Det skulle kännas tryggt att ha någon sån tanke med i bilden. Kanske kan en sådan lokal också bli en hub vid kommande matkriser och annat där man behöver samlas / samordna sig som lokalbefolkning i stegrande klimatkris.
- Man bör också, även om detta går utanför planområdet, se över vilka utökningar av bryggor och tillgängliga vistelseytor längs vattnet den ökade befolkningstätheten i området ger behov av. Kanske också se över tillgången till vårdcentral och sånt som liksom hamnar utanför vinstintressets ramar.

- Sen tycker jag inte man ska säga att man bygger blandstad när man tar bort exakt allt som är någon slags blandning. Vilket man gör här. Örnsbergs gulliga industriområde är liksom kryddan och omväxlingen som finns. Utan den, inget.

Kortnr. 219

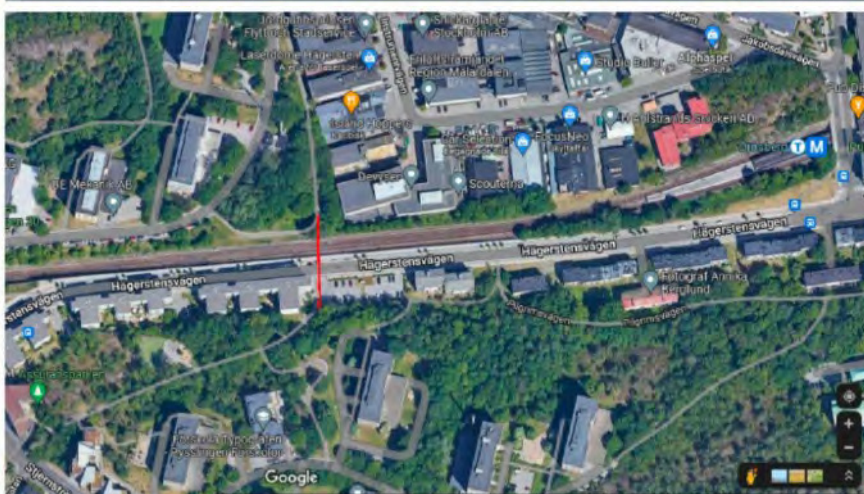
Synpunkter och frågor

#### Mobilitetsprogram

- Först – kul med ett så ambitiöst mobilitetsprogram!
- Vad är den geografiska definitionen på Örnsberg? Är det bara planområdet? Ibland hänvisas till planområdet och ibland till Örnsberg. Vilket geografiskt område hör statistiken till som presenteras på bl.a. sidan 10? Det finns t.ex. en bilpool på Torsten Alms gata 5, med tre tillgängliga bilar. Se mer här:  
<https://torstenalm.bostadsratterna.se/kontakt-0>. För att kunna utvärdera effektmålen på sidan 11 är det också viktigt att en tydlig geografisk definition finns.
- Finns det någon översikt av de kommande exploateringarna längs tunnelbanans röda linje (Norsborgsgrenen) för att sammantaget bedöma belastningen av resande under rusning? Redan idag uppstår trängsel under morgonrusningen, detta trots pandemin. Hur ser dialogen med Trafikförvaltningen ut?
- Varför betalt medlemskap i bilpool i 6 år, medan 5 år för cykelpool?

#### Vägnät

För att underlätta för resor till fots och med cykel är ett finmaskigt vägnät av största vikt. Därför vore det positivt om en ny gång- och cykelbro kunde tillkomma i områdets västra del, se karta med röd markering nedan. Det skulle ligga utanför planområdet, men utgöra ett positivt bidrag för området och dessutom underlätta för de mobilitetsåtgärder som planen vill möjliggöra. En sådan gång- och cykelbro kan knyta ihop områdena norr och söder om Hägerstensvägen och tunnelbanan som idag utgör en barriär. En sådan länk möjliggör en naturlig fortsättning på gångvägarna som finns idag och även planeras att till viss del kvarstå i planen (lite svårt att utläsa exakt hur ev gångväg passerar förskolan). Gång- och cykelbrons exakta anslutning till planerade gång- och cykelstråks sträckning inom planområdet behöver detaljgranskas, men skulle kunna samordnas med en passage där dagens bom över Hägerstensvägen är placerad.



En ny gång- och cykelbro skulle kunna möjliggöra för kortare resor mellan närbelägna grönområden och lekplatser, till stor nytta exempelvis för förskolebarn eller barn boende i området. Men även



för andra som vill kunna nyttja service och utbud i det nya området utan att behöva ta omvägen om Örnbergsvägen eller Selmedalsvägen. Även om en sådan länk inte ligger inom planområdet enligt presenterat förslag, vore det önskvärt att en kommande länk i alla fall inte omöjliggörs inom planområdet. Möjlighet att nå närliggande rekreation och parker nämns även på sidan ii i Barnkonsekvensanalysen, även om den bara nämner parker norr om Hägerstensvägen.

#### Barnkonsekvensanalys

På sidan ii står följande: ”Skol- och förskolegårdar är i en Stockholmkontext godtagbar men kan ses över för att ytterligare utökas. I planförslaget är det mellan 18-21 m<sup>2</sup> friyta per förskolebarn. Därmed uppfylls inte Boverkets rekommendationer för friyta på 30 m<sup>2</sup>. Totalytan för friytorna är dock godtagbara ur ett Stockholmsperspektiv.” Vad menas med att de är godtagbara ur ett Stockholmsperspektiv? Att barn i Stockholm inte behöver samma yta som barn i övriga Sverige? Om det är godtagbart för att exploateringen inte bär sig ekonomiskt kan detta hellre skrivas ut. Senare i analysen beskrivs vikten av friyta och befintliga förskolors pedagogers oro för ökat slitage på närliggande parker och grönområden. Punkt 4 under rubrik 6.1 om att se över förskolegårdarnas storlek bör genomföras och om storleken inte kan utökas bör planen kompletteras med kompensationsåtgärder i närområdet. Målpunktsbeskrivningen saknar målpunkter söder om Hägerstensvägen, t.ex. parken/grönområdet kring förskolan Typografen, men nämns av några av barnen i intervjuerna. Legend till kartan med symboler och färgmarkeringar på sidan 27 saknas. Svårläst.

#### Kortnr. 218

Synpunkter om Örnbergs industriområde kv Pincetten m.fl.

Jag anser att det är en till stora delar väldigt bra plan som staden har för Örnbergs industriområde.

Några undringar dock:

#### **Slut kvarteren**

Jag ser att ni har ett par slutna kvarter vilket är bra men de är rätt små. Var inte rädda för större gårdar!

- Kvarter 1 och 2 borde byggas ihop till ett slutet kvarter med en stor gård
- Kvarter 3,4 och 5 borde också - om möjligt - byggas ihop till ett slutet kvarter med en stor gård.

Jag bor själv på Erik Segersälls väg 5 i kvarteret Ljungspoven i Aspudden och vi har kanske Stockholms bästa innergård. Den är

ungefär lika stor som ovan nämnda kvarter. Vårt kvarter är inte helt slutet men har blivit det pga en grind vid öppningen sedan några år tillbaka. Jag ser potentialen att dessa två kvarter i Örnberg skulle kunna bli lika bra som mitt. Jag bodde innan i ett 40-talshus med öppna gårdar i Aspudden och de gårdsytorna var ofta tomma på folk. Varken min förstfödde eller andra barn i husen hängde där. Sen flyttade jag till detta slutna kvarter och fick en ny kull barn som nu kan vara ute mycket mer än min förstfödde kunde. Vår gård används dagligen av alla från små barn till gamla. Det finns en trygghet som förälder att kunna släppa ut fyraåringar utan att oroa sig för att de ska försvinna iväg från gården och att kunna ha gården som ett vardagsrum där man lämnar grejor och leksaker utan att de riskerar försvinna. Vår gård är populär i området och lite av en samlingsplats även för kompisarna som bor på annan plats.

### **Våga skipa parkeringsplatser och garage helt.**

Det finns flera hundra tusen personer i stan som klarar sig helt utan bil och som inget hellre vill än att slippa ha en massa bilar åkande eller parkerade runt om boendet. Det skulle gå jättelätt att fylla husen om ni sålde in området för de som klarar sig utan bil och livskvaliteten skulle öka radikalt. Jag tror även att den lokala handelns skulle frodas. Så skipa garaget vid Hägerstensvägen.

### **Våga bygg ännu mera klassiska hus med sadeltak.**

Platta tak är trista och opraktiska. Sluta bygg sånt. Gå all-in på äldre takvarianter!

### **Finns det inte lite risk för buller på den stora förskolegården ovanför tunnelbanan.**

Jag förstår att man inte kan bygga ett högt hus som avskärmar gården från tunnelbanespåren men nu ser det helt öppet ut där. Borde ni inte åtminstone bygga några låga bodar i gluggen mot spåren för att dämpa tunnelbanebullret lite?

### **Gångbro över till Hägerstensvägen**

Jag tycker absolut att ni bör bygga en gångbro över tunnelbanespåren ungefär halvvägs mellan Örnberg och Axelsberg. Helst hade jag önskat att nu kunde däckas över tunnelbanespåren helt men om det är för dyrt så hoppas jag ändå på någon slags förbindelse.

### **Bygg en inomhushall över resten av tunnelbaneperrongen.**

Det är för dyrt att bygga bostäder ja, men har ni räknat på att bara bygga en stor öppen hall? Röda linjen har ingen badmintonhall. Sen skulle det kunna användas även för gymnastik, bollsporter mm. Det skulle verkligen behövas och det borde inte vara lika dyrt som att

stötta upp som att bygga flervåningsbostadshus?

### **Försök behåll Alphaspel i området**

Jag är helt klar på att ni inte kan reservera en lokal specifikt för ett speciell verksamhet men Alphaspels temporära lokal i Örnsberg har verkligen lyft hela området. Det skulle vara en tragedi om de inte har råd att flytta in i nåt av de nya husen.

#### **Kortnr. 217**

Jag är positiv till att man gör bostäder i området men är starkt negativ till följande:

- Hus som är högre än fem våningar
- att man avviker från tidigare plan att följa höjdprofiler med låga byggnader i dalen och höga på höjden
- Att de fabrikslokaler som ska bevaras ska få byggnationer ovanpå, vilket strider mot stadsbyggnadsnämndens förslag.
- Att grönområden minskas i så stor utsträckning.
- Att det saknas planering för förskolor och skolor till dessa bostäder.

Jag saknar även barnperspektivet helt och är bekymrad hur infrastrukturen ska kunna svälja så många bostäder.

#### **Kortnr. 216**

Jag har tagit del av planförslaget för utveckling av Örnsbergs industriområde. Som boende i området sedan 2003, med tre barn mellan 7 och 18, ser jag stora behov av att öka parkmark och bostadsgårdar i de förslag som finns. Förskolor med små gårdar konkurrerar idag om parkerna med varandra, elever från skolor och privatpersoner. Att ytterligare minska möjligheten till utevistelse är motsats till visioner om barns hälsa och rörelse. Därutöver saknar jag i det material som jag tagit del av, plan för Hägerstenshamnens skola (felaktigt benämnt som förskola på nätet) på Jakobsdalsvägen.

#### **Kortnr. 215**

Den gröna lungan, kullen mellan tunnelbanan och Jakobsdalsvägen, behöver bevaras. Här finns en stor variation av lövträd bland annat ekar, och grönområdet betyder mycket för områdets karaktär. En ny park som en öppning mot Axelsberg är bra men kompenserar inte en förlust av den gröna kullen. Örnsbergs Centrum skulle kunna samspela med denna kulle och på så sätt bli till en park. Att ta bort de stora träden när problemen med ökad nederbörd och översvämningar i området redan är ett problem är att inte använda sig av det naturliga skydd som redan finns och snarare skulle behöva utökas.

I planen beskrivs att kvarteren ska vara inspirerade av Aspuddens bebyggelse. Det som är utmärkande och karaktäristiskt för gamla

Aspudden är att husen ser ut som i innerstaden men är betydligt lägre. De är tre, fyra våningar. Även nyare bebyggelse i området har husen likartad höjd. Att bygga sex, sju våningar höga hus med några hus med tio våningar är inte är inte att anpassa efter övriga området. Husen längs Jakobsdalsvägen är 5 våningar och det borde vara normen för området. Ett höghus i hörnet Instrumentvägen Jakobsdalsvägen känns malplacerat och omotiverat. Motiveringen för huset är att det ska markera området, men det finns redan ett högt hus som gör det bra. Det bästa är väl också om Örnberg och Aspudden ses som ett gemensamt område.

Att planera för 1380 lägenheter och ta bort en skollokal för en grundskola är inte är inte så välbetänkt. Skolan har tillfälliga lokaler i Örnbergs industriområde för att Hägerstenshamnens skola inte räcker till. Antalet skolbarn i området lär ju inte minska. Att de (billiga) lokaler försvinner som idag inrymmer bland annat ateljéer, urholkar områdets puls och karaktär. Med ökad inflyttning kommer biltrafik att öka, även om det i planen framställs som att det skulle minska. Kommer området fortfarande vara fritt från genomfart, som det är nu vid Hägerstenshamnen. Det planerade hotellet och stora restaurangen kommer att bidra till detta. Vi är inte emot ny etablering av bostäder i området men planen är överdimensionerad, man vill helt enkelt trycka in för många bostäder för att det ska bli bra.

#### Kortnr. 214

Synpunkter om Örnbergs industriområde kv Pincetten m.fl.

- Hur ett förslag eller översiktsplan från 2006 (som är framtagna i början av 2000) kan vara aktuellt när Hägersten och hela Stockholmstad har ändrats starkt senaste 10 åren?
- Hur ÖP förhålla sig till agenda 2030 eller 2050?
- Att bygga vid befintliga kärntrafik punkter KAN VARA BRA men så länge andra aspekter tas på anspråk: t.ex finns dagis, skolor, breda gator och cykelbana, parkeringsplatser, näringsliv, miljöstationer, parker osv när man fördubblar invånare i en lite stadsmiljö?
- Vad finns för garantier eller vite föreliggande när BH inte levererar vad de har lovat/ är skyldiga att genomföra? Många ggr ingår att göra ovan nämnda men efter bebyggelsens avslutning ingen ytterligare dagis, park, parkerings platser levereras.
- Vad är påverkan på all djur som samexisterar i samma område?
- Hur blir med tryggheten, dagliga ljuset när det byggs tätt?
- Hur djur och vi människor kommer att påverkas när dagsljuset försvinner och psykiska och fysiska hälsan försämras?

- Enligt PBL och svensk standard ska man ha minst 1 fönster som öppnas mot naturen där man kan vitna och uppleva års tiderna.
- Ni uppfyller inte ovan kravet när ni bygger så tätt och så högt.
- Vad händer vid en terrorattack/ massmord/ brand när ni bygger bostäder ovanpå t-banan eller i arm avstånd?
- Det finns många befintliga byggnader som används till kontor och äggs av kommuner.
- Öppna diskussionen och omvandla dem till bostäder.
- JM och liknande BH borde kunna använda sina tomter för mobila bostäder/lgh/ parker, parkeringsplatser tills de får bygglov när det kan ta flera år att få startbeskedet.

#### Kortnr. 213 och 212

Vi två bostadsrättsföreningar på Selmedalsvägen som ligger i direkt anslutning till Örnsbergs industriområde fick 2022-06-02 information om *Utveckling av Örnsbergs industriområde* (komplettering: inom ramen för samrådet).

Jag följande synpunkter på projektet

- Det kommer mestadels att byggas 1 och 2:or. Ett fåtal 4:or kommer byggas men dessa lägenheter är tänkta som seniorlägenheten. Man tänker inte på trångbodda barnfamiljer som letar efter större lägenheter i området. Det finns många sådana familjer
- Det är tänkt att tre förskolor skall. Byggas. Men det kommer i princip bara att byggas 1 och 2:or. Vilka barn skall gå i förskolorna? Inte dom som bor i 1:orna och 2:orna som byggs eller...?
- Ingen skola är planerad med hänvisning till att det inte går att få en tillräckligt stor skolgård! Vad familjer med barn i skolåldern ta vägen? **De kommunala skolor som ligger i närheten är överfulla. Hägerstenshamnens skola förlorar dessutom de lokaler de hyr i Örnsbergs industriområde, var skall dessa elever ta vägen**
- Samtidigt som Örnsbergs industriområdet utvecklas så pågår ytterligare ett antal projekt i närheten, Axelsbergs centrum, Selmedalsvägen, I Aspudden osv. Det blir mer människor men det är kanske tänkt att det bara är barnlösa singelhushåll eller barnlösa par som skall bo i Hägersten?

#### Komplettering till tidigare inskickat mejl

Förslag: Gör om den planerade förskoleenheten närmast Selmedalsvägen till en skolenhet/annex till Hägerstenshamnens skola. Den skulle i så fall ligga i mycket nära anslutning till Hägerstenshamnens skola

**Kortnr. 211**

Jag anser att förslaget att både bygga på och ändra fasadfärg på Instrumentet 17 inte alls uppfyller målet att bibehålla dess nuvarande karaktär. Jag föreslår att det ses över och att byggnadens nuvarande utformning inklusive fasadfärgen ska behållas. Också med tanke på att kvarteret mittemot på Jakobsdalsvägen har utgått ifrån den blåa tonen som finns i vissa partier av Instrumentet 17:s fasad i färgsättningen av bostadshusets balkongfronter.

**Kortnr. 208**

Jag har tagit del av detaljplanen och har följande synpunkter:

- Det är orimligt att godkänna nuvarande plan utan att det finns en tydlig plan för vad som händer med Hägerstenshamnens skolas lokaler på Jakobsdalsvägen. Jag är medveten att staden letar lösningar men innan en sån lösning är på plats kan inte nuvarande plan godtas. Det är också uppenbart att hänsyn inte tagits till skolbehov, särskilt när detaljplanen beskriver Hägerstenshamnens skola (F-6) som en förskola samt att gatunamn inte stämmer (tex Jakobsbergsvägen). Med så många nya bostäder kommer dessutom behovet av skola att öka ytterligare. Sammantaget visar det på ett otillräckligt och slarvigt förarbete och begränsad insyn i hur området idag fungerar.
- Vad gäller den föreslagna bebyggelsens höjd bör den sänkas. Sju våningar för högt. Idag är det endast ett fåtal husdelar i området som är så pass höga. Att de "centrala bostadskvarteren är inspirerade av Aspuddens bebyggelse" blir en floskel då inga av de äldre husen i Aspudden har så många våningar. Ett maxtak på 4 vån bör sättas, med undantag för en liten andel högre delar.
- Det bör vara minst hälften hyresrätter av bostäderna som byggs.

**Kortnr 205**

Här kommer mina synpunkter kring planerna i Örnbergs industriområde, dnr 2019-05964.

**Siktlinjer**

I Planbeskrivningen (S-Dp 2019-05964) framgår det inte tydligt ifall siktlinjerna kommer att behållas. Det är framförallt siktlinjen längs Jarl kullens gata som jag anser är svår att tyda.

**Fristående förskolan**

Den fristående förskolan med 8 avdelningar ligger väldigt nära tunnelbanespåren. Det framgår att den exakta placeringen ännu inte är bestämd. Det framgår också på sidan 72, med hänvisning

till riskutredningen, att bostadsbyggnader inte bör placeras närmare än 10 meter från spåren. Dock säger riskutredningen följande: "Av försiktighetsskäl rekommenderas ett skyddsavstånd på 15 meter till förskola inklusive förskolegård" Sidan 6, Riskutredning.

Vidare är bullernivåerna vid förskolan höga och bullerstaket har rekommenderats. Jag önskar därför att en mer detaljerad plan presenteras för förskolans placering och säkerhet med avseende till tunnelbanan.

### **Skola**

Det tänkta området innefattar 3 förskolor. Samtidigt kommer en byggnad tas bort som idag används av Hägerstenshamnens skola. Den kvarvarande lokalen för Hägerstenshamnens skola (som ligger utanför det planerade området) är inte stort nog för att ha plats för alla de elever som finns i Örnbergs och Axelsbergs område idag. Att det tillkommer ytterligare barn från de 3 nya förskolorna samt barn som flyttar in i området som redan är i skolålder gör situationen med skolan än mer besvärlig. Jag anser att det är nödvändigt att tillsammans med utbildningsförvaltningen ta fram en tydligare plan hur mängden skolbarn i befintliga och planerade områden kommer att hanteras.

### **Grönområden**

Jag önskar ett förtydligande kring plan för hur park- och grönområden i närliggande områden ska rustas upp eller byggas ut när fler människor kommer att utnyttja samma ytor.

#### **Kortnr. 203**

Hej, Här kommer mina synpunkter angående förslaget för "Utveckling av Örnbergs industriområde" diarienummer 2019-05964.

- 1) Det är viktigt att hitta en bra lösning för den lokala grundskolan, Hägerstenshamnens skola, i närområdet utan att minska alltför mycket värdefulla grönområden som behövs för en växande befolkning. Skolan bör vara klar innan verksamheten behöver flytta från (J-huset) år 2029.
- 2) På grund av det ökande antalet invånare i området bör en ny ingång till tunnelbanan byggas i sydväst. På så sätt kan det ökande antalet resenärer hanteras och flödena till

tunnelbanan från de nybyggda kvarteren förbättras.



- 3) Skuggning: Det planerade tornet skuggar fastigheten vid Jakobsdalsvägen 4 och 6. Kan skuggningen minskas?





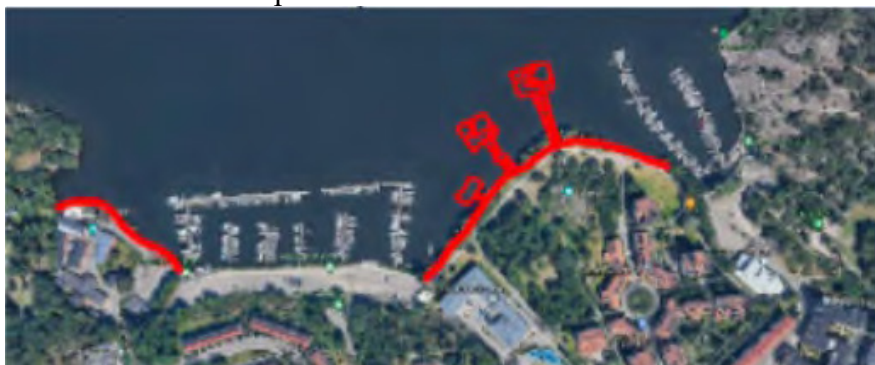
- 4) Tänk på buller från gatan. För närvarande är det mycket buller från Jakobsdalsvägen på grund av studsande ljud mellan de långa industribyggnaderna och bostadshusen på andra sidan.



- 5) Det finns ett stort behov av 4:or och 5:or (bostäder) i området i storlekar mellan 90-125 kvm. Idag är det svårt att hitta en sådan lägenhet.
- 6) Redan i dag finns det ett stort tryck på närliggande grönområden och nya grönområden bör skapas för rekreation, välbefinnande och mer anpassade till högre temperaturer på grund av klimatförändringarna. Det behövs fler offentliga grönområden i utvecklingsområdet än de som anges i det aktuella förslaget.
- 7) Arkenparken skulle kunna uppgraderas till samma kvalitet som Aspudsparken. Det är viktigt att träden och även den stora gräsmattan finns kvar eftersom det inte finns många likvärdiga stora öppna platser i området. Den är viktig för områdets karaktär och ger ett luftigt utrymme. På sommaren används parken för lek, sammankomster och picknickar och på vintern för pulkaåkning. Området mellan punkthuset (Hägerstens Allé 20), den nya förskolan Majamyra och den nuvarande Ark Park (lekplats) bör uppgraderas och asfaltsytan bör minskas. Dessutom är asfalten mycket grov och vass och det är nästan omöjligt att gå barfota till och från plaskdammen.



- 8) En växande befolkning behöver också bättre och ökad tillgång till vatten, Mälaren. Redan i dag är det svårt för många boende och många andra besökare, som kommer till området för att bada, att hitta en plats på badbryggan, klipporna eller gräsmattan. Därför behöver grönområdet mellan Hägerstenshamnens skola och Örnsbergs båtklubb anpassas med förbättrad tillgång till vattnet. Mer utrymme skulle kunna skapas genom nya badbryggor på vattnet. Det borde också finnas fler badplatser väster om Hägerstens Båtklubb framför de planerade bostäderna från SSM.



- 9) Det kan finnas ett behov av mer utrymme i bottenvåningen för en livsmedelsbutik. Alternativt kan den nuvarande livsmedelsbutiken "Coop" ersättas med en nybyggd livsmedelsbutik inklusive bostäder ovanpå. Genom att bygga ett garage kan de nuvarande parkeringsplatserna behållas och bostäder kan byggas på andra, tredje och kanske fjärde våningen med takterrasser. Bottenvåningen skulle även ge utrymme för nya restauranger som kan aktivera Örnsbergs torg.



Kortnr. 201

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 200

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 199

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 198

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 197

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 196

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 195

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 194

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 192

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 191

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 190

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 189

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 188

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 187

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 186

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 185

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 184

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 183

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 182

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 181

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 180

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 179

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 178

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 177

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 175

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 174

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 173

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 172

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 171

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 170

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 169

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 168

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 166

Jag vill lämna synpunkter på att det inte finns någon planering för att ersätta den skola som man föreslår ska rivas Hägerstenshamnens skolan (F-åk 2). Som jag förstår det finns det ingen planering för var de elever som nu går i den skolan, eller de som kommer behöva gå i den skolan framöver, ska ta vägen. Dessa elever kommer ju behöva en skola att gå i och innan det är bestämt var de ska gå kan man väl inte anta den aktuella planen. Dessutom är det sannolikt att behovet av skolplatser i området på sikt kommer att öka, med tanke på att det planeras för väldigt många nya bostäder i Örnberg och Axelsberg. Det behöver ju också beaktas i planeringen.

Kortnr. 165

Har tagit del av förslag enligt rubrik ovan och ser ingen åtgärd kopplad till att befintlig skola (F-2) ej planeras att ersättas. Dessvärre hittar jag inte heller några svar kopplat till skolfrågan i framtiden barnkonsekvensanalys. Med den nybyggnation som ska ske utmed Selmedalsvägen samt den nybyggnation av bostäder som denna plan möjliggör, så är det ingen omöjlighet att flertalet barn i skolålder också flyttar in i dessa bostadsområden. En naturlig konsekvens kunde vara att befintliga skolor inte skulle räcka till. Om man i detta läge istället väljer att ta bort skolplatser utan att se en lösning varken på kort eller lång sikt, är risken påtaglig att man står inför långt större negativa konsekvenser än de som lyfts fram i nuvarande barnkonsekvensanalys. Skolfrågan måste helt enkelt vara löst innan dessa bostadsområden är färdigställda. Hoppas på bättre lycka kopplat till planeringen av dessa frågor i planeringsprocessens framtida skeden.

Kortnr. 164

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 162

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 161

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 160

Synpunkter på förslag 2019-05964-62 i Örnberg.

1. Bullerökning: Det nya planerade huset på Hägerstensvägen i kvarteret Pincetten kommer öka bullret för oss boende på Hägerstensvägen då det kommer att studsas på våra hus.
2. 10-våningshuset som redan finns i Örnberg passar inte in i områdets gestaltning som för övrigt är 3-4 våningar. Bygg men bygg inte så högt.



3. Att säga att trafiken via Örnbergsvägen inte kommer att öka då det redan finns tung trafik ner till Örnbergsområdet skulle jag vilja se siffror på. Vi har efter att man byggde ut i Örnbergsområdet i första omgången redan märkt en markant ökning i antalet bilar som kommer nerifrån Örnbergs industriområde. Något annat är larvigt att säga. Vi bor mitt emot Örnbergsvägen och vi märker att i de rum vi har mot gatan har definitivt bullret ökat. Bullret har ökat så mycket att vi inte längre kan nyttja de som sovrum.

4. Förutom en ytterligare markant ökning av antalet bilar i området kommer även antalet passagerare med tunnelbanan att öka kraftigt. Redan idag är det tyvärr så att man knappt kommer med tåget de tider man behöver åka för att hinna till jobbet i tid.

5. Varför är gestaltningen så grå. Jag blir uppriktigt sagt lessen över att ni mitt emot våra hus på Hägerstenvägen ska bygga hus som är så totalt färglösa. Varför kan ni inte bygga hus som ser ut som det hus man har byggt på Tellusborgsvägen 37-39. Både till färg och gestaltning. Det huset liknar de andra hus som redan finns uppe i Aspuddens centrum. Detta är hus som jag är helt övertygad att de flesta skulle välja att bo i om det gick att välja framför de tråkigt gestaltade ni nu avser att bygga ut mot Hägerstenvägen och Örnbergsvägen. Hus som enligt mig påminner om husen man har byggt i de gamla öststaterna - totalt utan charm. Vi var redan otroligt lessna över att ni byggde den fula byggnaden som nu kallas Gallblåsan på 10 våningar i hörnet

Örnbergsvägen/Hägerstenvägen. Vi var ett antal i området som även då kämpade för att ni skulle bygga ett max 4 våningar högt hus istället för det som först planerades på typ 6-7 våningar, istället byggde ni 10 våningar som på pin ki, vi la ner massor med tid på att gå på era så kallade samrådsmöten, möten vi idag insett bara var ett spel för galleriet. Ni var totalt ointresserade i vad vi som bodde i området tyckte och körde över oss helt och hållet. Jag är inte emot att man bygger fler bostäder men jag är emot att man bygger hus som vi som bor i området inte har något att säga till om även om ni får det att låta som att vi har det.

#### Kortnr. 159

Jag har läst en del handlingar till den nya detaljplanen för rivning av flera byggnader samt nybyggnad av bostäder/3 förskolor samt även nybyggnad av en del kontor i Örnbergs industriområde. När alla dessa byggnader är färdigbyggda innebär det en kraftig ökning av boende i området samt personal till och från de nya verksamheter som bildas. Även en del av perrongen på Örnbergs T-banestation är också tänkt att däckas över.

Jag har därför en fråga, om förutsättning finns, om att bygga/öppna en ny entre' till Örnbergs T-bana på mitten eller västra delen (närmast Axelsberg) med förbindelse till både Hägerstenvägen och

mot Instrumentvägen. Tacksam om ni undersöker möjligheter till en ny sådan västlig nedgång/uppgång till perrongen i Örnberg.  
Tack för ordet!

Kortnr. 158

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

Kortnr. 157

Det är vid första anblick positivt att man har för avsikt att bevara den mest karaktärsfulla byggnaden i området, på Instrumentet 17, ritad av Karl GH Karlsson. När man ser illustrationen signerad Belatchew Arkitekter på sida 64 i planbeskrivningen blir man dock besviken. Byggnaden ser helt fördärvad ut. Enligt den antikvariska konsekvensbeskrivningen är ambitionen att bevara befintlig byggnad och dess olika årsringar i största möjliga utsträckning. ”Ett stort plus är den energi och ambition som lagts ned i viljan att bevara befintlig byggnad så orörd som möjligt.” Den är ju helt oigenkännlig! Man hävdar att befintlig byggnads ursprungliga färgsättning återställs. Men om det är så originalet såg ut hade det varit bättre att bevara 90-talets behagfulla färgsättning, eller årsring - vilka man säger sig vilja bevara, med blå trapphusfasader och röda fönster. I illustrationen ser det snarast ut som en nyproducerad byggnad med lite konstig fönstersättning, inte mer tidstypiskt 40-tal än den befintliga färgsättningen (snarare tvärtom). Träfasaden vid gamla lastkajen ser helt omotiverad ut när den inte längre är inramad av skärmtaket och den skär sig mot den orangea fasaden. I befintlig färgsättning harmonierar den med fönsterbågarna. Och var den ursprungligen träfärgad? Självklart bör skärmtaken, speciellt det längst utstickande, bevaras – som gamla biografers i innerstan när användningen ändrats. Eller för all del vid Blommensbergsvägen ett stenkast bort.

Likaså bör den senare kontorsdelen i tegel, intill på samma fastighet, bevaras; med trapphusdelen som binder huskropparna samman, både bokstavligt och färgmässigt, och med sina karakteristiska diagonalkrysspröjsade fönster, det speciella tegelförbandet med vertikala band av stående stenar mellan varje fönsteraxel och den ensamma balkongen på baksidan. Skorstenen vore också ett trevligt inslag, även om den främst kommer att vara synlig för boende i kvarteret när den byggs för. Att Jakobsdalsvägen vid ett bevarande av tegelbyggnaden får ett lite bredare gaturum i Jarl Kullas gatas förlängning vore bara välgörande.

När staden låter stora delar av byggnadsarvet från Glada Kalle raderas (just nu Timpenningen 6 i Västberga och t.ex. Instrumentet 1 i den här planen) borde man ställa större krav på de byggnader som sparas. Instrumentet 17 skulle ge väldigt attraktiva bostäder vid konvertering med bevarade årsringar i stället för enbart sparade

fönsterstorlekar. Att man i stället för en toppkapning (om man ska fortsätta på trädliknelsen) lägger till en årsring i form av en påbyggnad klarar byggnaden gestaltungsmissigt. Den bör dock hållas till en våning. Att putsfasaden förlängs uppåt i Belatchews förslag är inte heller till fördel för byggnaden. Takfoten bör bevaras som den är och en eventuell parapet bör i stället plåtkläs så att den läses som en del av taklandskapet. Som Stockholms byggnadsordning säger om verksamhetsområden: "ta tillvara potentialen för området genom att ta stöd i befintliga karaktärsskapande byggnader och miljöer".

Kortnr. 156

Med anledning av byggnationsplanerna i Örnbergs industriområdet (Diarienummer 2019-05964) så önskar jag framföra följande.

### **Skolbyggnad.**

Som en följd av de nybyggnationer som gjorts de senaste tio åren i området kring Örnberg och Axelsberg så är området redan idag väldigt barntätt. Den skola som byggdes vid Selmedalsringen har alltid varit för liten vilket föranlett att skolan bedriver ungefär hälften av sin verksamhet på Jakobsdalsvägen, lokaler som enligt det rådande förslaget kommer att rivas. Nu när ett så stort nytt område planeras så behöver staden även planera för en grundskolebyggnad i området. Det finns ingen logik i att staden planerar för totalt sex nya förskolor i området men halverar grundskolans lokaler. Det är även olyckligt att den nuvarande gymnasieskolan inte ges möjlighet att fortsätta sin verksamhet i området.

### **Öppna gårdar.**

Genom att bygga de nya gårdarna öppna istället för slutna så skulle arkitekterna möjliggöra för fler än de närmast boende att använda gårdarna. Flera förskolor i området har relativt små gårdar och förskolegrupper, liksom dagbarnvårdare med barn ses ofta besöka gårdarna i närområdet under dagtid. I planförslaget står det att ambitionen är att öppna upp och att det ska finnas grönytor. Men som det är nu så är de gröna ytorna stängda och exkluderande gårdar. Mitt förslag är att de öppnas upp för fler. I likhet med den befintliga byggnationen längst till exempel Selmedalsvägen, Hägerstensvägen eller Instrumentvägen som har öppna gårdar istället för slutna.

### **Lokaler för ungdomar och unga vuxna.**

I planförslaget saknas helt ytor för ungdomar eller unga vuxna att uppehålla sig i. Alpha Spel har idag en stor verksamhet som många unga vuxna söker sig till. Det vore en stor förlust för området om de tvingades att flytta. Det finns även flera replokaler och skollokaler i området som idag är så kallade målpunkter för



ungdomar och unga vuxna. Området skulle behöva en satsning på en samlingslokal för dem i denna åldersgrupp med andra intressen än sport. Kanske en ungdomsgård med lokaler som går att hyra för diverse aktiviteter så som studiecirkel, spelträffar eller replokaler. Den ”aktivitetspark” som omnämns i planförslaget fyller inte denna funktion.

### **Bibehåll en lågmäld charm för både boende och förbipasserande**

Genom att hålla sig till de byggnadstraditioner som finns i närområdet så kan staden skapa en lågmäld charm i det aktuella området. Detta nås genom att begränsa våningsantalet till de 4-6 våningar som är i de befintliga kvarteren i det omedelbara närområdet (jämför till exempel husen på Gösta Ekmans väg, Instrumentvägen eller Örnbergsvägen). Samt genom att öppna upp emellan husen och på så sätt erbjuda ytor för barns lek och rörelse i området.

#### **Kortnr. 155.**

Jag skriver till er angående ombyggnadsplanerna i Örnbergs industriområde. Jag är mycket bekymrad över att det inte finns några konkreta planer på att bygga en till skola i området. Hägerstenshamns skola är redan nu överfull och har temporära lokaler i industriområdet. Byggnaden ska rivas men varför planeras inte nya lokaler??? Snälla se över planerna och försök att hitta en plats åt dom.

#### **Kortnr. 154**

När man bygger ett nytt bostadsområde så bör man ha de som ska bo där, som 1a prioritering. I det här förslaget på ombyggnad av Örnbergsindustriområde, så är det byggbolagen som står som 1a. Kläm in så mycket det går och tjäna så mycket pengar som möjligt, utan tanke på de som ska bo där. Så tänk om gör rätt.

- Sänk höjden på husen från 6 till 4a våningar
- 10 våningshuset sänks till 8 våningar
- Detta gör att ljus får möjlighet att nå fler lägenheter
- Ett avskräckande exempel är byggande av Årstadal där hälften aldrig får se solen
- Anordna en ”Plaza” = 1 bra tilltaget utrymme med: träd, bänkar, Boulebana och fontän. Här kan de som är lite äldre, få en plats att koppla av.
- Bra lekplatser för barn ska finnas i anslutning till bostadshusen.
- I övrigt maximera grönytorna så mycket det går.
- Om ni däckar över stationen, bra om ni spar stenväggen som är mot skogsdungen.
- Gör att det kommer att kännas mer levande.

- Högprioriterat innan spade sätts i marken: Se till att förstärka kommunikationerna.
- 2050 som ni sa på Samrådet, är ett dåligt skämt.

**Kortnr. 151**

Jag skriver som boende i Brf. Kungsörnen i Örnsberg, beläget i korsningen mellan Örnsbergsvägen och Jakobsdalsvägen.

Jag har tagit del av det gedigna planarbetet och vill nu framför några synpunkter. Mina huvudsakliga invändningar utgörs av synpunkter på den alltför höga bebyggelse som planeras. En stegring av byggnadernas höjd mot Örnsbergs centrum med det planerade punkthuset på 9-10 våningar i korsningen

Jakobsdalsvägen-Instrumentvägen känns mycket främmande för området. Jag kan förstå de relativt nybyggda höga husen utmed Hägerstensvägen nära centrum men KV. 5 som nu planeras med ett punkthus kommer att medföra en stor skuggeffekt för de redan boende mot Jakobsdalsvägen. Ett så högt hus behövs inte för att "signalera" centrum i det läget. Låt den nya bebyggelsen vara 5 max 6 våningar. Vidare ifrågasätter jag det stora kvarteret som planeras på en mycket älskad grön kil/kulle i korsningen Jakobsdalsvägen - Örnsbergsvägen mot söder (T-banan). Jag förstår behovet av nya lägenheter men även här ifrågasätter jag våningshöjderna om 6-7 våningar. Området är klassat, gult - visst naturvärde, och för oss som bor mittemot den gröna kullen skänker den dagligen stor glädje och skönhet genom dess växtlighet och djurliv. Om möjligt skona detta område till glädje för många. Det var mina synpunkter. Fortsatt lycka till med planarbetet.

**Kortnr. 150****En god offentlig miljö?**

En levande stadsmiljö kräver öppna ytor där människor kan mötas och barn leka. En god offentlig miljö tillhandahåller förutom offentliga rum i form av parker och grönytor också skola, förskola, serviceinrättningar av olika slag, livsmedels- och detaljhandel.

**Offentliga gaturum utan ljus och överblick**

Genom detaljplanens sammanhängande och höga huskroppar med slutna gårdar skapas en tät miljö i princip utan friytor, naturmark och offentliga rum, en yta som inte är överblickbar. Uteserveringar på caféer kan inte ersätta parker, alléträd inte ersätta naturmark. De till största delen öst-västorienterade huskropparna blockerar till stor del dagsljuset på gatorna under en stor del av året och de genomgående höga husen stänger effektivt vyn från markplan så att det endast är fri vy i gatornas längdriktning. I solstudien för vårdagjämningen syns tydligt att både Instrumentvägen och Jakobsdalsvägen till största delen ligger i skugga både kl. 12 och kl. 15. **Under hela vinterhalvåret kommer alltså nästan inget**

**solljus in i gatunivå på någon av huvudgatorna i området.** En kombinerad effekt av orienteringen av bebyggelsen och av höjden på densamma.

*Staden bör tillse att bebyggelsen medger solljus i gatunivå hela året och att fler öppna ytor och allmänna platser skapas!*

#### Skola

I det aktuella området och närområdet planeras det för totalt sex nya förskolor då barnmängden i området kommer att öka. Trots det så finns det inga planer på någon ny skolbyggnad. Redan nu är det högt tryck på skolorna i området och Hägerstenshamnens skola skulle snarare behöva öka sin kapacitet än halvera den (vilket sker när de sägs upp från sina tillfälliga lokaler på Jakobsdalsvägen. De befintliga parkerna i närområdet (Arkenparken och Fågelparken) nyttjas redan idag flitigt av såväl skola, förskolor och dagbarnvårdare liksom av privatpersoner under helger och kvällar. Att i det läget planera för en större skolbyggnad på bekostnad av Arkenparken (vars yta redan minskat med ca en tredjedel pga den nya förskolan) vore inte önskvärt.

Ur Planbeskrivningen, s. 22: "Ett arbete pågår parallellt för att säkra lokaltillgången för skola i stadsdelsområdet i stort." Jag frågar mig var dessa lokaler ska säkras någonstans när man inte planerar för att bygga nytt skolhus i något av de planerade områdena i stadsdelen Axelsberg-Örnsberg. Trots att det blir ett tillskott av totalt 4000-5000 nya invånare. Om en ny skola placeras intill Örnsbergs centrum kan den naturmark som kullen utgör sparas som en del av skolgården, överblicken över området bevaras från Hägerstensvägen och Örnsbergsvägen och skolan kan dessutom under icke skoltid användas som kulturcentrum och som lokal åt föreningar och frivillorganisationer. Att planera för uppemot 2400 nya bostäder utan att planera för en fungerande skolbyggnad med adekvata ytor för lek och rörelse vore oansvarigt.

*Staden måste planera för en ny skolbyggnad **inom** planområdet!*

#### Förskola

Det är utmärkt att det planeras för en fristående förskola i området. Skogsdungen i sydväst där en fristående förskola eventuellt planeras behandlas endast schematiskt i planbeskrivningen. Kanske blir det inte ens en fristående förskola? Under våren 2022 var det två föräldrakooperativ i Aspudden som med ljus och lykta sökte nya lokaler då de blivit uppsagda från sina kontrakt. Detta är en följd av att bostadsrättsföreningar efter femton år har möjlighet att säga upp förskolan. Dock kommer det ju alltid att finnas ett behov av förskola i ett såpass stort område.

*Staden bör tillse att det blir minst en fristående förskola i området!*

Angående förskolegårdar, ur Planbeskrivning s. 76:

Enligt Boverket är bra riktvärden för förskolors friyta 40 m<sup>2</sup>. Det är dock få som skolor som uppfyller dessa riktlinjer. En kartläggning från 2018 visar att skolgårdarna i Stockholmsregionen är minst i landet, med ett snitt på 25,6 m<sup>2</sup> per barn (SCB). Förskolegårdarna i planförslaget har motsvarande 18-21 m<sup>2</sup> per barn, vilket i en Stockholmskontext, samt sett till områdets förutsättningar och kringliggande bebyggelse, är en godtagbar men inte optimal lösning. Det är inte en godtagbar lösning! Eftersom Stockholmsregionen har sämst snitt i landet bör man eftersträva att inga nybyggen ska underskrida den genomsnittliga siffran! Annars sjunker den och kommer längre och längre ifrån det rekommenderade värdet för friytor för förskolor. **Barnen får alltså betala för en kortsiktig och ansvarslös planering med fokus enbart på att bygga så många bostäder som möjligt.**

*Alla förskoleytor i detaljplanen bör minst uppnå snittet i Stockholm!*

Annan samhällsservice

Jag som närboende är helt för att det byggs bostäder och att det tillhandahålls lokaler för caféer, restauranger och kanske butiker av olika slag; det är utmärkt och skulle göra hela området ännu mer attraktivt. Dock undrar jag vilken offentlig service i övrigt som planeras, när det totalt sett ska byggas ca 2400 bostäder i närområdet, vilket förmodligen innebär minst 5000 invånare till. Skola? Bibliotek? Större livsmedelsbutiker? Vårdcentral? Barnavårdscentral? Äldreboende?

Totalt finns det idag 3254 bostäder i Hägerstens stadsdel 2021 (SCB befolkningsstatistik). Detta innebär en drygt 60%-ig ökning av bostäder bara i området Axelsberg och Örnberg. Med denna ökning kommer inte befintliga serviceinrättningar att räcka till på långa vägar. För människor nödvändig och efterfrågad samhällsservice kan inte lösas uteslutande genom privata initiativ då dessa inte behöver ta något samhällsansvar.

*Staden bör planera för att nödvändig samhällsservice finns att tillgå och räcker till för alla invånare!*

Lågmäld charm, historia och karaktär?

Denna typ av sammanbyggda huskroppar med stängda gårdar finns överhuvudtaget inte i Aspudden, Örnberg eller Axelsberg. Dessa stadsdelar präglas i huvudsak av skivhus och punkthus (gäller även övriga omgivande stadsdelar Hägerstensåsen och Midsommarkransen). Skivhusen är i Aspudden sällan högre än

fyra våningar, enstaka punkthus är 6-7 våningar höga. Huslängor i Aspudden och Örnberg är 3-5 våningar höga och gårdarna är alltid öppna. Detta tillåter ljus, parkmark och offentliga rum åt alla åldrar och skapar öppenhet och trygghet. Huskropparna i Axelsberg är nio våningar höga men orienterade i nord-sydlig riktning vilket tillåter dagsljus, fria siktlinjer, park mellan husen, och öppenhet.

Den lågmälda charm som karakteriserar bebyggelsen i de omgivande stadsdelarna och det nuvarande industriområdet kommer inte att prägla bebyggelsen i föreliggande förslag. Denna projektplan tar inte heller hänsyn till konsekvenserna för de människor som idag bebor närområdet. Aspudden och Örnberg är närförorter. Att försöka skapa en innerstadsmiljö i en närförort förändrar hela stadsbilden.

**Detaljplanens planerade bebyggelse med högre sammanbyggda huskroppar med stängda gårdar kan inte sägas vara integrerad med närområdets, då utformningen skiljer sig totalt.**

Det talas om dynamik och variation genom att höjden på husen i detaljplanen varierar mellan 5-6 och 9-10 våningar. Denna dynamik går förlorad i gatunivå då inga öppna ytor mellan husen där man skulle kunna se den skapas. Den går också förlorad ifrån de omgivande bostadsområdena, varifrån man nu kan överblicka industriområdet: bebyggelsen norr om området, Örnberg, Axelsberg samt Hägerstensvägen.

Ur planbeskrivningen, s. 17:

Planområdet är lokaliserat i ett sprickdalslandskap typiskt för Mälarområdet och ingår i ett större område med både bergsryggar och dalgångar. Runt planområdet höjer sig Vintervikens och Hägerstensåsens höjdryggar. Området avgränsas därför tydligt genom sin lägre nivå i dalsänkan. Landskapets topografi accentueras av bebyggelsen på höjder och i sluttningar. Från parkmarken norr om planområdet finns siktlinjer över industriområdet till byggnader och grönska på höjderna söder om Hägerstensvägen. I och med de genomgående höga, sammanhängande byggnaderna får i stort sett alla som bor runtom också sin utsikt och vy över området helt eller delvis blockerad.

Ur Antikvarisk konsekvensbeskrivning, s. 42:

Ny bebyggelse inom kv Pincetten tar bort den naturliga höjd som avgränsar området och begränsar därmed läsbarheten av Örnberg industriområdes utbredning kraftigt. Läsbarheten påverkas även av påverkan på grönskan i väst. // De gröna och topografiskt varierande elementen har samtidigt ett samhällshistoriskt värde som

utsparade under planering och utveckling av staden. Utifrån ett regionalt perspektiv är dessa gröna mellanrum viktiga för förståelsen av hur hela stadsdelar med olika funktioner vuxit fram. Möjlighet att förstå uppdelningen av områden försvåras i och med att befintlig naturmark tas i anspråk.

**Med denna detaljplan utplånas landskapets topografi, vilken ju också tillhör stadsdelens historia.**

De kulturhistoriskt värdefulla byggnader som bevaras beläggs med varsamhetsbestämmelse som bl.a. innebär att "...Byggnadens volym, dess tidstypiska gestaltning, utförande och material ska beaktas vid om och tillbyggnad". Att bygga på ett fyra våningshus (Provröret 15) med tre våningar i annat material och dessutom förändra fönsters storlek och bygga **balkonger är inte att beakta varsamhetsbestämmelsen och bör inte tillåtas.**

Området har idag en lågmäld, småskalig framtoning, med relativt låga industri- och kontorsbyggnader, med god överblick över hela eller delar av området från flera vypunkter. Ett utmärkt sätt att bevara en aspekt av områdets karaktär vore att se till att behålla överblicken från Örsbergs centrum över området samt vyn över Hägerstensåsen från all bebyggelse norr om området och från Instrumentvägen. Detaljplanen bör ändras så att bebyggelsens karaktär och utformning mer liknar omgivande stadsdelars och större hänsyn bör tas till landskapets topografi och kulturhistoriskt värdefulla byggnader!

Koppla samman, öppna upp?

Tryggheten i de öppna, överblickbara miljöer som finns idag försvinner när inga allmänna friytor skapas. Området ligger mitt emellan två tunnelbanestationer vilket gör att många av de som bor i Axelsberg och Örsberg varje dag passerar igenom industriområdet. Från korsningen Hägerstensvägen-Örsbergsvägen varifrån man idag har fri sikt över bebyggelsen åt alla håll, liksom från Örsbergs centrum, kommer det höga huset längs Örsbergsvägen att blockera all vy norrut och västerut. **Det lågmälda Örsbergs centrum ska alltså kompletteras med en massiv bebyggelse mot väst som stänger vyn över området och inte alls harmonierar med centrum i övrigt.** Här behöver man tänka om och istället stärka centrumet genom att skapa mer friytor och tillåta överblick mot och över området från centrum och tunnelbaneuppgången. Om man istället för den planerade höga huskroppen lade en skola här skulle man kunna bevara både naturkullen och överblicken över området. På köpet skulle man få en öppen centrumbildning med friytor och större trygghetskänsla.

Trots överdäckning av tunnelbaneperrongen öppnar man inte upp, vilket man kunnat göra genom att lägga en gångväg från Hägerstenvägen över spåret mot det planerade området.

I västra delen av den smala ”park” – snarare att betrakta som ett gångstråk – som ska förbinda Axelsberg med planområdet och Örnsberg står en teknisk funktionsbyggnad som kommer att blockera en del av sikten mot området från Selmedalsvägen, och vice versa.

Att dra ner våningsantalet och öppna upp mellan husen skulle, förutom att skapa överblick och läsbarhet, innebära färre nya invånare i stadsdelen och detta skulle vara positivt ur flera aspekter:

- Det redan höga trycket på park- och naturområden i närområdet skulle inte öka lika mycket.
- Det redan nu, i rusningstrafik, mycket höga trycket på tunnelbanan skulle inte öka lika mycket
- Mer dagsljus och sol på både gator och gårdar i området.
- En större trygghetskänsla i och med att lägre hus och öppna gårdar ger större möjlighet till överblick och orientering (en tio våningsbyggnad blir inte en orienteringspunkt från gatuplanet intill en sex- eller sju våningsbyggnad som sträcker sig längs hela siktlinjen).
- Mer charm till området i och med att fik och restauranger i gatunivå skulle bli poppis med mer sol alla årstider, öppna ytor och överblick; större chans till folkliv.

Med föreliggande förslag kommer området snarare att ge intryck av en fästning, avskärmad från såväl Axelsberg som Örnsberg.

*Dra ner våningsantalet och öppna upp mellan husen! Ta hänsyn till alla invånares behov av ljus och överblick!*

### **Hållbara förutsättningar?**

Parker, grönytor och naturmark i närområdet

Den naturmark som idag finns i planområdet försvinner men arealen tillkommande grönytor ökar, dock inte för allmänheten eftersom den mesta marken ligger i de slutna innergårdarna.

Friyteanalysen menar att det är för lite friytor i detaljplanen, men den goda tillgången på park- och naturmark i närområdet

kompenserar för detta. Man har dock i analysen inte tagit hänsyn till

- att sedan fem år tillbaka en ny förskola har tagit en stor del av Arkenparken i anspråk,
- att nya Hägerstenschamnens skola ökade antalet elever väsentligt,

- att trycket på dessa park- och naturområden redan idag är så stort att dagbarn- och förskolegrupper ofta använder gårdarna vid flerbostadshusen,
- att det alldeles väster om analysområdet ska byggas ytterligare nästan 1000 bostäder (Henriksberg, Selmedalsvägen och Axelsbergs torg) med ännu större slitage på park- och naturmark som konsekvens,
- att friytorna för alla som idag bor runt detaljplaneområdet minskar totalt sett då naturmark försvinner och de allmänt tillgängliga grönyttorna minskar,
- att belastningen på Vintervikens naturområde har ökat i mycket stor omfattning eftersom området förutom att vara frekvent nyttjat av boende i Axelsberg, Örsberg, Aspudden, Gröndal, Liljeholmen och andra närområden även nyttjas av tillresande från andra delar av staden.

Förslaget är varken klimatsmart eller tåligt. **Sammantaget minskar grönyttorna per invånare drastiskt och det extensiva utnyttjandet riskerar att omvandla grönyttorna till nerslitna markområden med minskad biologisk mångfald som följd.**

#### Naturmark

Ur planbeskrivningen s. 11: "I västra delen finns områden (1, 2) som bedöms ha ett påtagligt naturvärde, vilket kan tolkas som av betydelse för biologisk mångfald på kommunal nivå. Områden med påtagligt värde bör sparas i så stor utsträckning som möjligt." Område 1 är gräsmattan och dungen öster om Selmedalsvägen, alltså en del av detaljplanen, område 2 är motsatta sidan av Selmedalsvägen, mark som tillhör två bostadsrättsföreningar. Dessa naturområden behövs inte bara för biologisk mångfald utan också för

- barns utevistelse och människors välmående
- djurlivet, inte minst fåglar och fjärilar. Vi har många fågelarter och mycket småfågel i närområdet, vilket inte naturvärdesinventeringen kunnat ta hänsyn till då fältstudien utfördes i november 2019. Genom åren har vi haft, förutom gråsparv, skata, kråka, kaja, stadsduva och ringduva: blåmes, talgoxe, rödhake, bofink, nötväcka, trädkrypare, ärtsångare, gårdsmyg, lövsångare, grönsiska, grönfink, pilfink, steglits, svartvit flugsnappare, törnsångare, trädgårdssångare, svarthätta, rödstjärt, sädesärla, stenknäck, stare, koltrast, björktrast, rödvingetrast, taltrast, nötskrika, strandskata, duvhök, sparvhök, korp, större hackspett, gröngöling. I det större området längs Mälaren finns dessutom stjärtmes, gransångare och kungsfågel. Domherren ser vi på vintrarna, möjligen tveksamt om den häckar i området. Även mindre hackspett, som inte är så vanlig,



håller till i naturstråket längs Vinterviken och Mälaren. Och naturligtvis måsar, trutar och sjöfåglar av olika slag. Häger finns i området. Så sent som idag hörde jag törnsångare i snåren vid kullen i sydöst, nära tunnelbanan. Även på andra sidan spåren finns buskage och snår, viktiga för småfåglar.

**Att ta bort de två mindre naturområdena, som båda innehåller dungar och snår, perfekta för småfågel, vore illa** och skulle också innebära att ingen naturmark i området sparas.

- att dungen i sydvästra delen av planområdet, utöver att flitigt användas av hundägare och djurlivet i övrigt, dessutom fungerar som ett effektivt bullerplank för gående och boende på Selmedalsvägen och Selmedalsringen. En byggnad i form av en förskola skulle möjligen också kunna ha den funktionen men inte lika effektivt. Och målet måste vara att behålla all naturmark och helst öka den i planområdet!

*För att minska belastningen på park- och naturmark måste byggvolymen i planen minskas, den befintliga naturmarken sparas och planerade grönytor inom planområdet öka och göras mer tillgängliga för allmänheten!*

Några ord om den socioekonomiska strukturen och parkering  
De omgivande stadsdelarna har en ganska jämn fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter. I planområdet planeras för nära 80% bostadsrätter. De som har råd att köpa sin bostad har ofta också bil. Därför är det olyckligt att man planerar för färre parkeringsplatser än normalt. Med större andel hyreslägenheter, t.ex. motsvarande den fördelning som finns i närliggande områden, skulle chansen öka att färre faktiskt har bil. Som planen nu ser ut riskerar det att bli parkeringskaos i både planområdet och i omgivande stadsdelar.

Slutligen

Det är viktigt att bygga bostäder. Men det måste ske med hänsyn till människors behov och med varsamhet; det får inte vara ekonomin som avgör hur många bostäder som byggs eller hur områden ska se ut. För att livet för både kringboende och de nya invånarna i Örnberg ska fungera behöver det också planeras för skola, för solljus på gator och gårdar året runt och för allmänt tillgängliga friytor i form av park- och naturmark.

Stockholms stad har i detta ganska stora planområde chansen att gå före – visa att det går att bygga småskaligt och integrerat med hänsyn till människors behov, närboendes önskemål och miljön.

\*

**Kort sammanfattning**

- Staden bör tillse att bebyggelsen medger solljus i gatunivå hela året och att fler öppna ytor och allmänna platser skapas
- Staden måste planera för en ny skolbyggnad inom planområdet
- Staden bör tillse att det blir minst en fristående förskola i området
- Alla förskoleytor i detaljplanen bör minst uppnå snittet i Stockholm
- Staden bör planera för att nödvändig samhällsservice finns att tillgå och räcker till för alla invånare
- Detaljplanen bör ändras så att bebyggelsens karaktär och utformning mer liknar omgivande stadsdelars
- Större hänsyn bör tas till landskapets topografi och kulturhistoriskt värdefulla byggnader
- För att minska belastningen på park- och naturmark måste byggvolymen i planen minskas, den befintliga naturmarken sparas och planerade grönytor inom planområdet öka och göras mer tillgängliga för allmänheten

**Kortnr. 148**

Jag instämmer med synpunkterna från BRF Hägerstenshamnen 5.

**Kortnr. 147**

1. Att bygga 1100 bostadsrätter och 280 hyresrätter är förstås befängt. Det finns redan gott om bostadsrätter i området – däremot saknas det billiga hyreslägenheter. Att på det här viset planera för ökad segregation och större klyftor i Söderort är oansvarigt, och direkt förkastligt. Planen bör ändras så att relationen mellan de båda boendeformerna blir det omvända, det vill säga minst tre hyresrätter för varje bostadsrätt.
2. I planen saknas större parker vilket är en stor brist. Istället inkräktar husen närmast Örsberg på den gröna lilla kullen ovanför tunnelbanestationen – bygget kommer alltså innebära en klar försämring vad gäller möjlighet till rekreation. Många höga hus betyder fler vuxna och barn, som måste utnyttja redan hårt belastade grönytor som Axelsbergsparken, Aspudsparken och den lilla Fågelparken ovanför instrumentvägen. Genom att minska antalet hus med bostadsrätter till förmån för grönområden och lekparkar blir området betydligt bättre för de boende, och passar dessutom bättre in med den befintliga bebyggelsen.

3. I området finns idag flera småföretag som bidrar till liv och rörelse i stadsdelen. Dit hör till exempel Alfaspel, som genom att ordna spelkvällar för unga och gamla flera dagar i veckan skapar både rörelse och samhörighet. Om nya bostäder ska byggas är det önskvärt att företagen erbjuds fungerande ersättningslokaler, samt att hyrorna i nybyggna hålls nere så att de har råd att flytta tillbaka igen.
4. Detaljplanen visar att de flesta av husen kommer vara sex-sju våningar höga, vilket helt skiljer sig från 1900-talsbebyggelsen i Örnberg och Aspudden. Eftersom husen dessutom ska ligga tätt intill varandra kommer hela området att framstå som mörkt, trångt och ogästvänligt. Människor som rör sig på marken kommer till största delen att befinna sig i skugga. Eftersom det inte behövs så många bostadsrätter är det lätt att kapa två våningar, anlägga fler grönytor, och på så vis skapa en mänskligare och luftigare utemiljö.

**Kortnr. 145**

Jag vill framföra följande synpunkter att beaktas i det vidare planarbetet:

- De underdimensionerade avlopps- och dagvattensystemen **MÅSTE** åtgärdas.

— påvisade stora problem tidigare - översvänningsrisk måste minimeras!

— Förskolan Instrumentet stängd för renovering oktober 2016 - maj 2017 p.g.a. inträngande vatten förorsakat av nämnda avloppsproblem

— nuvarande tillfälligt övertäckta slukhål på gångbanan hörnet Instrumentvägen/Jakobsdalsvägen lär bero på samma nämnda avloppsproblem

— Risk att vattennivån enligt utredningen når upp till 100 cm över gatunivån på Instrumentvägen/Jakobsdalsvägen enligt utredningen;

— Stora materiella skador (byggnader, tekniska installationer, bilar) kan inträffa

— Problem att utrymma lägenheter vid "högvatten"

— Viktigt att ordna bra trafikförutsättningar med minimering av biltrafik med prioritering för gång- och cykeltrafikanter

- Gott om säkra cykelparkeringsplatser (även lådcyklar) bör ordnas

- Viktigt att plantera ett flertal träd och övrig grönska

- OM nya stickgatan planeras få namnet Margaretha Krooks gränd uppstår förväxlingsrisk med den befintliga Margaretha Krooks gata

- ge annat namn!

Jag ser gärna att en tunnelbaneutgång för Örnberg även byggs mot Axelsbergssidan.

Jag hoppas att projektet med tillhörande logistik kommer kunna genomföras med minimering av störningar och olycksrisker för de boende och verksamheter i grannområdet.

#### Kortnr. 144

##### Övergripande synpunkter

Målet i planen att skapa en lågmäld miljö är positivt men uppnås inte. Byggvolymen måste minskas och höjden på husen hållas nere mer än förlaget. Enligt den första planen beräknades 700-1200 bostäder och inte som nu 1350. Antalet bör ligga i den nedre delen i den uppskattningen. Detta för att skapa en lågmäld miljö men också för att minska befolkningstrycket i området som helhet. Det finns i dagsläget 3254 bostäder i Hägerstens stadsdel 2021 (SCB befolkningsstatistik). Nu planeras ca 60 % ökning bara i området Axelsberg, Örnberg. Det är viktigt att se till omgivningens förutsättningar när en detaljplan tas fram. Förutsättningarna är under stor förändring. Den största utbyggnaden planeras i Örnberg, men sett till helheten i området kommer bostäder att byggas även i Axelsbergs centrum, Henriksberg och på Selmedalsvägen. Sammantaget tillkommer ca 2000 nya bostäder i närtid.

Förutom att stora grönområden försvinner och ersätts med bebyggelse t ex längs Selmedalsvägen kommer belastning på redan befintliga grönområde som redan är hårt utnyttjade att öka väsentligt. En stor del av Arken parken togs till förskolan Maja myra för ca 4 år sedan. Parken och naturmarken utnyttjas mycket av skolan som på några år vuxit till dubbla storleken och ändå är för trång. Slitaget har uppmärksammats i planförslaget "Allmänhetens tillgång till park- och naturområden minskar dock. Detta kan innebära att en komplettering kan behövas i närliggande områden för att öka tillgången till kvalitativ park och lektyta för invånarna i närområdet och kompensera för slitaget på de ytor som finns" (s 60). De privata lekparkerna vid befintliga hus längs Selmedalsvägen används i allt större utsträckning av förskolor och dagmammor som en konsekvens av trängseln i Arkenparken. Hos oss är inte gårdarna stänga som i planförslaget utan öppna för andra att vistas i. Dessutom innebär detaljplanen en stor påverkan på naturmark inom planområdet som till stora delar utgår och ersätts av bebyggelse (s 59) *Nya grönytor för lek, utveckling och rekreation måste tillskapas i planförslaget, det duger inte att hänvisa till de redan hårt nyttjade ytor som finns idag. Skydda den gröna infrastrukturen längs Mälaren och genom Vinterviken genom att inrätta ett natur- och kulturresevat med byggbegränsningar.*

Ett av de sista mindre industriområdena runt staden ersätts med bostäder enligt förslaget. En årsring i stadens utveckling raderas, och en miljö som i allt mindre omfattning finns bevarad i stadsnära område försvinner (s 62). De kulturhistoriska värden som finns i området måste behållas i högre utsträckning än i planen. *Detta kan bli en ske genom att inte tillåta på- och ombyggnader av de byggnader som klassats som kulturhistoriskt värdefulla.*

Enligt förslaget (s75) kommer dagsljusfrågor att studeras vidare inför granskning och en samlad dagsljusutredning kommer tas fram. Detta är nödvändigt. Vid en vidare granskning bör skuggning även under vinterhalvåret liksom på intilliggande bebyggelse studeras och konsekvenserna tydliggöras.

### **Synpunkter i detalj**

#### **Provröret 15**

Provröret 15 är ett av två byggnader med ett högt kulturhistoriskt värde som ska beaktats vid utformning av påbyggnader och exteriöra förändringar (s 33). Byggnaden har en välbevarad och påkostad utformning med mörkt tegel och tät fönstersättning. Industribyggnaden utgör en viktig årsring i Hägersten och har både ett industrihistoriskt och arkitekturhistoriskt värde (s 22 och stadsmuseets klassificering). Bevarade och varsamt tillbyggda kulturhistoriskt värdefulla byggnader, material och detaljer som refererar till industriarvet samt återbruk av material är några exempel på förhållningssätt som ger området en egen karaktär och historisk anknytning enligt planförslaget. För Instrumentet 17 och Provröret 9 och 15 föreslås Varsamhetsbestämmelse (s 43): *Vid ändring och underhåll ska hänsyn tas till ursprunglig fasad och kulör. Byggnadens volym, dess tidstypiska gestaltning, utförande och material ska beaktas vid om- och tillbyggnad.*

Hur ser då förslaget ut? ”Påbyggnaden på provröret 15 är i tre våningar med ett varierat fasadliv med mer och mindre indragna delar. Översta våningen är helt indragen” (s 43). I förslaget anges också att fönster ska göras större och balkonger byggas.

Att bygga på den K-märkta fastigheten med lika många våningar som finns idag och bygga balkonger kan inte kallas för ”varsamt” byggande. Planen lever inte upp till ovanstående. Fasaden ska hållas intakt och ev påbyggnad inte mer än 1 våning.

#### **Gångstråk inte park**

Den ”aktivitetspark” som skapas blir inte mer än ett gångstråk och kommer att behöva användas för passage mellan områdena. Knappast lämpligt med småbarnslek eller picknic mm. Enligt

planen ska parken kantas av lokaler, restauranger mm som även de kommer att påverka den gröna miljön, En ny koppling i riktning mot Arkenparken möjliggörs i planförslaget genom den nya parken (s 78). Gångstråk var det. Och en delvis ny koppling. Gångstråket mynnar ut på Selmedalsvägen och befintliga hus med privat mark ligger mellan Selmedalsvägen och parken. Utöka gångstråket med mer naturyta, minska bebyggelsen runt omkring och bygg inte den planerade förskolan där.

#### En stilla reflektion

Stockholms stad i detta ganska stora planområde har chansen att gå före, genom att visa att det går att bygga småskaligt och integrerat med hänsyn till människors behov, till närboendes önskemål och till miljön (inget av detta uppfylls med föreliggande förslag). Varför inte göra om och göra rätt? Här riskerar man att göra nya misstag bara för att uppfylla målet att bygga så mycket bostäder som möjligt. Jag är inte emot att det byggs bostäder eller att det tillhandahålls lokaler för caféer, restauranger och kanske butiker av olika slag. Dock undrar jag lite stillsamt vilken offentlig service i övrigt som kommer att finnas i, eller planeras för området, när det totalt sett ska byggas ca 2400 bostäder i närområdet, vilket ju innebär minst 5000 invånare till. Skola? Biblioteksfilial? Vårdcentral? Barnvårdscentral? Större livsmedelsbutiker? Äldreboende? Fungerande kollektivtrafik? För människor nödvändig och efterfrågad samhällsservice kan inte lösas uteslutande genom privata företag då dessa inte behöver ta något samhällsansvar. Ansvarvilar på kommunen att planera för den samhällsservice som behövs.

#### Kortnr. 141

Skriver angående utveckling av Örnberg industriområde med diarienummer 2019-05964. I området idag så läggs förskolor ner (eller pausas) pga för dåligt underlag av barn. Hägerstenshamnens skola har trångt i sina lokaler och har i många år varit beroende av extra utrymmen i Örnbergs industriområde.

Med 1380 nya bostäder kommer det väldigt troligt läggas till ett antal hundra barn i både förskole- och skolålder. Någon skola eller utökade skollokaler saknas dock i förslaget. Jag ser inte heller något i planen om fritidslokaler. Jag är därför kritisk till förslaget och anser att det bör tas större hänsyn till ordentliga skollokaler så att alla barn i området kan gå i skola i närområdet samt att det planeras för fritidsverksamhet.

#### Kortnr. 138

Spännande med utveckling av Örnberg!

Ni planerar för väldigt mycket nya bostäder vilket kräver ytterligare skolplatser för barnen samtidigt som ni river befintlig skola. Jag får inte ihop det och det känns väldigt märkligt uträknat.

Hur går era tankar?

Kortnr. 135 och 137

Hej,

Det surras i området om:

1. Förskolor som läggs ner i brist på barn, vilket gör att det låter lite konstigt att bygga 3 nya.
2. Vart ska barn som nu går i förskola i området gå i skolan om ena lokalen försvinner? Likaså de barn som ev (baserat på ert svar på 1) går på de nya förskolorna? Jag antar att ni har en plan kring detta men skulle gärna veta hur den ser ut? Så kan jag förmedla vidare.

Hej igen,

Efter att ha fått rapport från samrådsmötet har jag förstått att ni inte har några planer på en ny skola, utan att istället dela upp elever mellan Aspudden och Mälarhöjden, en riktigt dålig nödlösning!

Varför är det så svårt för politiker och tjänstemän att bygga skolor och förskolor som är anpassade efter befolkningsutvecklingen? Det är inte klokt hur kortsiktigt man tänker.

For the record: jag motsätter mig starkt planen i Örnberg. Man måste se till att lösa skolfrågan inom området vilket man har alla möjligheter att göra när industriområdet rivs.

Kortnr. 136

Jag har tre olika synpunkter.

1. Antal parkeringsplatser till det nybyggda området innehåller ett stort mått av önsketänk att vi lever i ett bilfritt samhälle. Verkligheten för många är att man låter bilen stå under transporter till och från arbetsplatser. Då lyckas många cykla eller åka med kollektivtrafiken. Men till diverse aktiviteter, ärenden och inte minst resor till landställen då använder många sig av bilen. Boendeparkeringen runt området är idag ganska ansträngd och trycket skulle öka markant om man inte bygger parkeringsmöjligheter. Förslagsvis bygger man utrymmen för garageplatser (och laddstolpar) som enkelt kan konverteras till annat användningsområde när efterfrågan viker.
2. Jag blir fundersam över brist på skola. Man skriver om 3 förskolor. Ska ni inte planera för en skola låg- och mellanstadium? Förmodligen kommer området attrahera barnfamiljer och de behöver kunna sätta sina barn i en skola.
3. Har ni tänkt något på utökning av möjlighet att ta sig i och ur vattnet? Många som flyttar hit gillar närheten till Mälaren och möjligheten till dopp. Badbryggan vid Örnberget är idag

redan under hårt tryck och mer lär det bli efter  
nybyggnationen. Det kommer att behövas ytterligare  
bryggor för att hantera trycket från alla boende (+besökare).

I övrigt ser jag som granne fram emot en mer levande stadsdel och  
en uppsnygning av området!

#### Kortnr. 133

Vi vill lämna synpunkter angående projektet i Örnberg. Det ska byggas 3 nya förskolor och befintlig skola Hägerstenhammens skola som ligger på Jakobsdalsvägen ska bort. Var ska alla skolbarnen hamna när det är redan stor platsbrist i närliggande skolor i området? Vi har ett barn som går på förskolan Sjöboden ( adress Selmedalsringen 15) förskolan stängs ner pga inga barn i kön. Nybyggd stor förskola Majamyra på 8 avdelningar inte fylld inte ens efter att Sjöbodens barn flyttar till förskolan Majamyra. Hur tänker ni kring skolan? Det som MÅSTE byggas är en skolan framförallt INTE rivas bort ! Och inte flera stora förskolor ! Det finns redan i området så det räcker!

#### Kortnr. 131

Skulle vilja lämna en synpunkt på detta förslag. I presentationen står det "utveckling av Örnbergs industriområde" jag menar att istället att det är en avveckling av Örnbergs industriområde. Jag är delägare i ett av alla de små industriföretag (vi är fyra anställda) som idag bedriver sin verksamhet i Örnbergs industriområde och jag har varit verksam i branschen i ca 13 år. Detta är den tredje industrilokalen med närhet till stan vi blir uppsagda ifrån. Vi har tidigare suttit på Årsta skolgränd och Tegelviksgatan på Södermalm. Hur ser Stockholms stad på de mindre industrierna, vart är det tänkt att vi skall verka någonstans?

#### Kortnr. 129

Inkommer härmed med synpunkter som privatperson gällande förslag till detaljplan för Örnbergs Industriområde, S-Dp 2019-05964. Ytterligare en gång- och cykelkoppling över tunnelbanans spår bör prövas inom detaljplanen. Antingen i den östra överdäckningens västra sida alternativt som en helt ny koppling över spåret. Detta för att bättre koppla samman det nya området och kopplingen ner mot Hägerstenshamnen och Vinterviken med de befintliga bostadsområdena söder om tunnelbanespåret, (Örnberg/Axelsberg och Hägerstensåsen). Vidare skulle en västlig ny stationsentré till Örnbergs tunnelbana vara önskvärd. Då de



flesta av byggaktörerna har varit delaktiga i mobilitetsprogrammet, bör staden via exploateringen även säkerställa att detta följs upp hur mobilitetsåtgärderna faktiskt inrättas. Många av åtgärderna kan staden inte följa upp i kommande bygglovsprocesser och andra tillståndsgivningar. Därför vore det intressant för staden inför kommande stadsutveckling att följa upp hur exempelvis cykelrum är inredda, hur leveransskåp finns eller fungerar, och andra delar inom stadens rekommenderade mobilitetspaket för en ambitiös nivå faktiskt finns vid inflytt, efter 2 år och 8 år.

#### Kortnr. 128

Jag skulle vilja lämna några synpunkter i samrådet kring utvecklingen av Örnbergs industriområde. Roligt såklart med stadsutveckling och många delar kommer säkert bli väldigt bra och öka trivselen här! Men jag är fundersam kring några delar. Framför allt att det inte verkar finnas rätt underlag kring skolverksamheterna i området idag. Det finns mycket riktigt en gymnasieskola. Men det finns ingen förskola. Hägerstenshamnens skola är en skola och ingen förskola. Där går barn från förskoleklass till åk 2. Från åk 3-6 bedrivs skolans verksamhet i de nya lokalerna på andra sidan Selmedalsringen. Den nya skolan stod klar för ett par år sen efter att den tidigare brunnit ner. Redan när den precis var färdigbyggd stod det dock klart att den var för liten. Och därför huserar de också i industriområdet. Borde inte det här projektet ta lika stor hänsyn till behov av skolplatser i området, som förskoleplatser? Det byggs nya förskolor överallt här omkring, samtidigt som förskolorna nu planerar för minskad dimensionering p g a mindre barnkullar. Men någonstans ska ju de tidigare stora kullarna gå i skolan också. Och med tanke på att den befintliga skolan i området redan är för liten borde det kunna lösas inom ramen för det här projektet.

Min andra synpunkt handlar om kulturverksamheten. Er egen analys säger att det finns dåligt med prisvärda lokaler för den typen av kulturverksamhet och att de nya fastighetsägarna enligt planen som ska beslutas inte tänker upplåta några liknande lokaler till liknande pris. Det låter som ett problem i mina öron, som man helt väljer att strunta i. Kunde man inte behålla industrifastigheterna mot Jakobsdalsvägen och bevara verksamheten där? De byggnaderna är dessutom ganska fina.

Samma sak tycker jag gäller för bilverkstaden/försäljningen. Den typen av service utarmas helt inne i städerna, men det är faktiskt ganska värdefullt att ha det på nära håll. Och väldigt tråkigt om allt bara ska bli massa glassiga caféer och affärer som det ändå inte är långt till. Skulle vara trevligt om något av gamla Aspudden/Örnberg fick finnas kvar. Något som känns lite genuint.

Till sist undrar jag varför man vill bygga 10-våningshus. Det känns som ett stort brott mot befintlig bebyggelse. Och f f a så blir det väl väldigt ogästvänliga vindflöden i kvarteren av det.

Så sammanfattningsvis skulle jag önska att när de här spännande planerna läggs att man då tänker in att bevara områdets karaktär (både sett till verksamheter och byggnader) och att skolverksamheten ges möjlighet att få tillräckliga och adekvata lokaler.

Med förhoppning att mina synpunkter tas tillvara i en reviderad plan.

#### Kortnr. 120

Jag läste igenom förslaget om nybyggnation vid Örnbergs industriområde. Vad jag förstår av förslaget är det tänkt att det ska byggas 3 förskolor, varav en av dem större, men ingen skola som barnen ska vidare till? Skolorna som finns i området kommer inte räckta till alla barn som kommer att flytta in. Som förslag önskar jag att det även planeras in en skola i området.

Tack på förhand!

#### Kortnr. 122

Hej! Jag har ett par konkreta åsikter om detaljplanen i Örnberg. För det första tycker jag att byggnaderna i Centrumkvarteren ska vara 3 eller max fyra våningar i jämnhöjd med centrum, dvs byggnaderna som vetter mot Örnbergsvägen. I jämnhöjd med tunnelbaneuppgången är ju resten av byggnaderna runt omkring just så höga. Dessutom gör solinsläppet från söder just vårt lilla centrum så trivsamt. Ett förslag som kompensation är att öka höjden på det föreslagna höghuset i Centrumkvarteret. Det får gärna vara 20 våningar för min del och skulle bara skänka området ännu mer av en egen karaktär. Ytterligare ett alternativ är att bygga ett par våningar med bostäder ovanpå enplanshuset med tunnelbaneuppgången. Områden med tätt byggda hus på nästan uteslutande 6-7 våningar finns det alldeles för många av. Bristande variation på antal våningar på husen gör områdena onödigt syrefattiga.

En annan stark synpunkt är att det måste finnas tillräckligt med idrottsytor nära bostadsområden. Därför tycker jag att man redan nu ska planera för ytterligare överdäckning av spåren och bygga en eller ett två inomhushallar, gärna med utomhusytor ovanpå taken. Tänk er en byggnad som består av en undre våning med garage, ovanpå det en idrottshall storlek handboll/basket/innebandy, och en

övre våning som delvis är utomhus med exempelvis restaurang, café och basketplan. Och varför inte en fritidsgård också?

Aktuell referens: <https://www.dn.se/sport/antalet-topplag-i-stockholm-har-nastan-halverats-pa-20-ar/>

Som tillägg till det här verkligen tunga och uppskattade tillskottet på idrottsytor vore det fantastiskt att komplettera med konstfrusen isbana på intilliggande Linnea BP (i hörnet av Stenkilsgatan och Hövdingagatan.) Tack, det är mina åsikter i korta drag!

Kortnr. 119

Synpunkter: Att inte bygga högre än 3-4 våningar. Försämrar utsikt, solljus och adderar fler folk än vad stadsdelen möjligen klarar av.

Kortnr. 118

Synpunkter: Som vanligt saknas grönområden i det här projektet. Man tar bort det gröna som nu finns. Finns det inga arkitekter som är utbildande på välbefinnandet för de som ska bo här. Även de som redan bor i området.

Kortnr. 117

Synpunkter: Oerhört stor exploatering. Område för park liten! Park mellan stora höga hus, inga eller få kvaliteter kan rymmas. Lokal karaktärsskapande berg med ekar raderas helt. Spår av spricklandskap raderas därmed. Här finns chans att utveckla området, istället byggs kvaliteter bort. Trånga bostadsgårdar på bjälklag, svårt att få till grönska och stora träd. Varför 10 våningshus vid överdäckningen? För att markera centrum? Det står redan ett högt hus här idag.

Kortnr. 116

Synpunkter: Jättebra förslag och kul att det inspireras av Aspudden. Blir kanon! Ps. Där vill jag bo. Ds.

Kortnr. 115

När jag läser om hur Örnbergs industriområde skall utvecklas blir jag hoppfull om att någon eller några av lokalerna kan utformas på ett sådant vis som kan göra stadsdelen mer levande även under kvällstid. Min pojkvän bor ett stenkast från det planerade bygget, och jag spenderar därför otroligt mycket tid i detta charmiga område. Stockholm har som ni säkert vet de senaste åren lidit stora förluster i kulturlivet då scener och klubbar på grund av klagomål från omkringboende tvingats dra ner på sin konsertverksamhet eller stänga igen helt och hållet. Krav från grannar och fastighetsvärdar att störande ljud från livemusik inte ska få förekomma alls eller upphöra senast vissa klockslag leder till att allt färre scener finns att tillgå för mindre aktörer att arrangera på. Detta är något som obönhörligen leder till ett tråkigare, gråare och kulturellt fattigare

Stockholm. I egenskap av oberoende konsertarrangör (jag pysslar med att sätta upp spelningar med alternativ musik på min fritid, utan vinstintresse eller sponsorer) har jag och mina vänner de senaste åren fått erfara de allt större svårigheterna i att hitta mindre scener och lokaler runt om i staden att hyra in oss på. Jag talar nog för alla entusiastiska DIYarrangörer och amatörer i samma sits som oss när jag menar att det vore ett lyft för hela kvarteret ifall Örnberg fick en kulturell mötesplats, där de boende inte satte sig emot livemusik och performance under kvällstid. Mindre lokaler som till exempel Melodybox i Hökmossen, med kapacitet för ett hundratal personer där allt ifrån stand up comedy till indiekonserter kan arrangeras, blir allt färre till antalet i ett Stockholm som till synes verkar premiera storslagen arenakultur framför mindre intima scener.

Min synpunkt är således denna: om en av lokalerna i bottenplan som planeras i Industribandet kunde utformas och byggas med ljud- och bullerisolering i åtanke så kan området verkligen leva upp till sin ambition att ha "förutsättningar för aktivitet dygnet om", som det står i projektet. Kanske skulle en lokal som ljudisolerats på detta vis kunna öronmärkas till just en hyresgäst som kan (eller rent ut sagt ska) erbjuda kulturella aktiviteter till sent på kvällen.

En gammal klyscha från mäklarannonser är ju att områden i Stockholm ofta jämförs med hipa eller fashionabla stadsdelar i storstäder som London, New York och Berlin. När man tänker på dessa tämligen exotiska platser är det ju främst det levande och färgstarka kulturlivet man har i åtanke; städer som (nästan) aldrig sover vars oändliga utbud av unika etablissemang inte bara ger invånarna en rikare och roligare fritid utan också en särskild stolthet över sin stadsdel. Vore det därför inte fantastiskt att sätta Örnberg på Stockholmskartan genom att skapa en mer levande, kulturell och magisk stadsdel där man inte bara bor eller arbetar utan också upplever livet?

Kortnr. 114 och 113

Hej. Här kommer mina synpunkter på projektet

### **Ta bort det höga huset I kvarter 5**

Generellt sett tycker jag att de nya husen som byggs i området är för höga, men det hus som verkligen sticker ut är 10-våningshuset i kvarter fems östra del. Att bygga 10 våningar istället för 6 våningar som i husen runtomkring kommer ha väldigt stor påverkan på ljusinsläppet i både befintliga hus på Jakobsdalsvägen och i de nya lägenheterna i det nybyggda kvarter 6. Detta dessutom utan att skapa särskilt många extra lägenheter. Jag tycker därför att man helt ska skippa idén med ett hus som är så pass mycket högre än alla andra hus.

### **Sänk antal våningar i husen längs med Jakobsdalsvägen**

Längs hela Jakobsdalsvägen planeras för ny bebyggelse som är högre än befintliga hus längs Jakobsdalsvägen, framför allt i den östra delen där höjdskillnaden mellan befintlig hus (norra sidan) och den planerade nybyggnationen (södra sidan) är ca 2.5 våningar. Jag tycker man ska sänka antalet våningar längs med hela Jakobsdalsvägen så att den planerade nybyggnationen inte blir högre än de befintliga bostäderna längs Jakobsdalsvägen. Det kommer dels att då ha mindre påverkan på ljusinsläppet i befintliga bostäder på Jakobsdalsvägen, dels att se mer symmetriskt ut när man tittar längs gatan.

### **Byt ut kvarter 6 mot en park**

Jag tycker att det nya området lider av avsaknad av grönområden. Den trädklädda kulle som idag finns där kvarter 6 planeras att byggas är inte så himla kul i dagens skick, och ger nog inte folk i området särskilt mycket rekreationsutrymme idag. Den skulle dock kunna bli en väldigt trevlig parkyta, vilket sannolikt kommer att behövas i och med att trycket på övriga grönområden kommer öka med så många fler bostäder i området. I och med att den enligt Naturvärdesinventeringen inte verkar ha något stort ekologiskt värde så tycker jag det vore utmärkt om man istället gjorde om den till park. Det skulle dessutom minska den redan väldigt höga skyfallsrisken betydligt i och med att grönområden är väldigt viktigt för att binda upp regnvatten.

### **Främja små verksamheter i ytorna längs markplan.**

Jag fattar att det inte går att detaljstyra men jag hoppas verkligen att det går att se till att verksamhetslokalerna i markplan i det nya området inte blir lika homogena som i andra nybyggda områden såsom Norra Djurgårdsstaden eller Liljeholmskajen där markplanet domineras av kafekedjor och mäklarkontor. Man kan behålla områdets industriella karaktär genom att se till att gatuutrymmet kan användas av liknande verksamheter som idag trots att deras befintliga lokaler försvinner.

Kortnr. 111

Synpunkter från en medborgare

Jag vill börja med att säga att jag tycker projektet i sin helhet är helt rätt. Bostäder behövs, förtätning är nödvändig och det blir på sikt ett lyft för Örnsbergsområdet. Jag har egentligen bara en invändning som rör mitt absoluta närområde.

Det gäller berget och den lilla skogen i hörnet

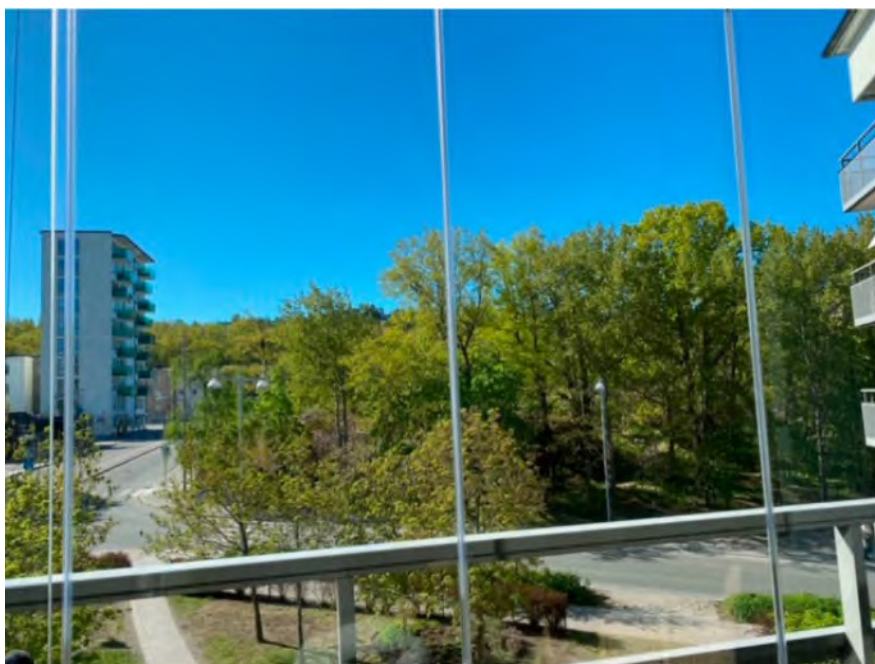
Örnsbergsvägen/Jakobsdalsvägen

Vi är flera i brf Kungsörnen samt andra fastigheter runt omkring, som har vår utsikt åt det hållet. Fastigheten Örnsbergsvägen 7 och 9 är ett +55-boende vilket betyder att många är äldre och vistas

hemma en hel del. Själv flyttade vi hit för ca 10 år sedan och ett skäl till att vi tyckte så mycket om läget var just den lilla skogen. På våren sjunger koltrasten för full hals i buskagen och det är en kompakt grönska precis framför våra lägenheter. Harar skuttar där ibland, ett och annat förirrat rådjur har setts där också. Flera ekar växer längs med Jakobsdalsvägen. Jag har läst utredningen om naturvärdena och förstår att ingenting som växer där anses särskilt skyddsvärt men hur mycket hänsyn tas till oss som bor häromkring och vad grönska och djurliv tillför oss och kanske i synnerhet de äldre som inte kommer ut i naturen lika ofta? Ni skriver själva att *"Inom planområdet finns det idag en brist på parker och andra friytor"*. Varför då spränga bort och bebygga en av de få friytor som finns? Dungen är en liten lunga mitt i T-korsningen som bitvis kan vara livligt trafikerad. Jag vet att ni avser att tillföra gröna stråk i projektet men varför ta bort ett fint grönområde som redan finns och som kan utvecklas till något användbart och roligt för barn och gamla (och alla däremellan!) Och en dag blir unga ekar gamla och skyddsvärda. De flesta byggnader verkar också att bli runt 6-7 vån höga. Då det sluttar neråt från Hägerstensvägen kommer våra hus som är 5 vån att hamna i total skugga vintertid då solen knappt orkar upp över Hägerstensåsen. Min önskan är att man ser över planeringen i just centrumområdet. Bifogar tre bilder.







#### Kortnr. 109

Jättebra att det äntligen blir bostäder i detta annars rätt trista område (Örnsbergs industriområde). Men, vi som redan valt att flytta hit har gjort det under vissa förutsättningar, och det beror bland annat på hur höga husen är runt omkring.

Skulle det nu ökas på med flera våningar så får jag helt andra förutsättningar än vad jag önskar. Det kommer bli skugga på min balkong längre perioder, och mörkare i min lägenhet. Därför anser jag att bebyggelse som påverkar inte ska ha högre höjd än idag. Husen närmast redan befintliga bostäder ska inte bli högre än vad de är idag.

## Kortnr. 108

Ser fram emot att Stockholm växer utåt särskilt från Aspudden mot Örnberg. Har förmånen att bo med sambo på Selmedalsringen 21 och vi uppskattar verkligen närheten till vatten samt promenadstråk. Under somrarna lever området upp med tusentals flanörer och badgäster från Vinterviken. Men samtidigt blir det blir tråkigare och tråkigare ju längre ut man kommer från Aspudden. Där har man ett levande centrum med det mesta man kan önska sen tar det slut. I Hägerstenshamnen finns endast en liten kiosk som tillgodoser besökarens behov av glass. Både jag och min sambo saknar bla ett större utbud av gym och restauranger. Gymmet i Örnberg är för litet och på Västertorpsbadet är det ofräscht. När det gäller utbud av restauranger är det alldeles för skralt. Pizzerian och Thaikiosken i Örnbergs centrum används flitigt och när det inte räcker blir det Uber-matsbeställning ett par ggr i veckan. Axelsberg har varken gym eller krog. Vi tycker helt enkelt att det saknas en hel del saker i området. Med tanke på områdets karaktär med bostadsrätter och inflytt av kapitalstarka familjer så finns underlag för att även planera för restauranger, gym och butikslokaler. Flertalet vänner vi känner i området upplever samma brist. Vi har full förståelse för att processen med stadsplanering är krävande och att vi är många som har synpunkter, men hoppas ändå att några av våra önskemål kan tillgodoses.

## Kortnr. 107

Vi är många som bor i Örnberg och Axelsberg och ser fram emot att området ska utvecklas och att de två områdena växer ihop. Ett önskemål som finns bland barnen är att det anläggs någon form av skatepark i den planerade parkområdet vid Selmedalsvägen. Det finns många barn i området och många är intresserade av just skatepark då det saknas i närheten.

## Kortnr. 106

Jag fick ett utskick i brevlådan och blev som boende i närområdet förstås nyfiken på vad som ska hända i Örnberg. Vi har tidigare bott ännu närmare planområdet och rört oss mycket i Örnbergs industriområde. Generellt tycker jag att det är lite synd att dessa urbana inslag, som industriområdena utgör, ett efter ett omvandlas till ganska strömlinjeformade bostadsområden. Men det är kanske en oundviklig utveckling?

I mitt yrke som trafikplanerare kan jag dock inte undvika att notera att området förlitar sin kollektivtrafikförsörjning på tunnelbanan. Det är förståeligt då tunnelbanan är otroligt pålitlig och turtätheten är hög. Dock vill jag påpeka att om man ska till Kungsholmen/Fridhemsplan så är busslinje 153 ett utmärkt alternativ. Det är även ett bra alternativ om man ska vidare norrut



på blå linje. Det kan även vara skönt att undvika T-centralen eller att färdas ovan mark. Anledningarna är flera varför busstrafiken är ett bra alternativ.

Den sak som jag egentligen tycker är ogenomtänkt med förslaget är att det inte görs något för att bryta upp den barriär som tunnelbanan utgör mellan Örnberg och Axelsberg. Jag tycker att en gång- och cykelbro över tunnelbanan i höjd med den gång- och cykelväg som mynnar söder om Hägerstensvägen hade varit ett välkommet tillskott. Eventuellt skulle Örnbergs busshållplats kunna flyttas något västerut och förläggas vid brofästet av denna nya gång- och cykelbro. På så sätt skulle hela planområdet även få bättre kollektivtrafiksörjning och genomströmning av flanörer. Se infogad bild nedan



Kortnr. 105

Jag måste inkomma med en viktig synpunkt i o m ombyggnationen av Örnberg, som för övrigt är jättebra och logisk, men. Se till helhetsbilden, ni på stadsbyggnadskontoret planerar även minst ett massivt bygge i Axelsberg och två massiva byggen i Aspudden. Varav de senare är hårt kritiserade pga att ni tänker avverka träd och grönytor, vilket är fel när folket som bor här gör så pga grönområdena och känslan i områden. Men nu till synpunkten, mängden trafik, både bilar, cyklar och gångtrafikanter, som alla dessa massiva nybyggnationer kommer tillföra, kommer öka lavinartat. I en redan full tunnelbana ska nu alltså flera tusentals nyinflyttade människor trängas i rusningstrafik och flera tusentals fler bilar kommer addera till de redan enorma bilköerna i

rusningstrafiken. Det är för mig ologiskt att den befintliga infrastrukturen förväntas klara av den massiva tillökningen av människor som dessa byggen i Aspudden, Örnsberg och Axelsberg innebär. Lyssna på folket när de klagar över nybyggnationerna i Aspudden, låt bli grönytor och utveckla områden där bebyggelse redan finns, likt industriområdet i Örnsberg som är logiskt att vidareutveckla till bostäder. Ha en helhetsbild över hela området, finns ingen anledning att stirra sig blind på ett projekt i taget. Tack!

Kortnr. 104

**Synpunkter på förslaget:** Det behövs mer grönytor. 1380 nya bostäder kommer innebära en stor belastning på de grönområden som vi har här i området. Ni behöver bygga in mer grönområden i ert förslag. Det skulle ex kunna ske genom att ni tar bort en av fastigheterna från ert nuvarande förslag, ökar istället på höjden (om det behöver kompenseras), och sätt upp en ny grönyta där istället.

**Gröna tak.** Bra att några av taken är grönlagda, de andra taken i förslagen behöver vara antingen grönlagda eller med uppsatta solpaneler redan från start.

**Bygg i trä.** Trästommar och fasader innebär mindre utsläpp av koldioxid och binder samtidigt kol. Det är lättare material och därför minskar kostnader och utsläpp vid transporter och konstruktion. Ta inspiration från ex Växjö som ligger långt före Stockholm när det gäller det här.

Kortnr. 102

Jag har tittat på förslaget när det gäller utbyggnad av Örnsberg och har följande synpunkter:

1. Bygg ett bibliotek. Om Örnsberg ska utökas med ytterligare kanske 3000-4000 (1380 bostäder) människor behövs
1. ett bibliotek. Aspuddens bibliotek ligger för långt bort och är dessutom alldeles för litet. Örnsberg behöver ett eget
2. bibliotek och kulturhus. Här bor massor av kreativa människor och dessutom skulle ett bibliotek vara helt i linje med den satsning som ni i staden alltid pratar om, att barn och unga ska få stora möjligheter till läsande och lärande.
2. Bygg inte för högt. Skyskrapor och höghus bidrar till en skuggig och blåsig miljö. Låt solen få stråla över hela Örnsberg.
3. Glöm inte att lämna kvar små dungar av träd här och var. I Örnsberg finns extremt många hundägare. Gröna plättar och hundrastgårdar behövs överallt. Det som är charmen med Örnsberg är att det finns gamla fruktträd och ekar som inte står planterade i exakta rader. Vildvuxna dungar behövs för insekts- och fågellivet, för att bilda syre och för hundar att nosa i.

## Kortnr. 101

Mer av en fråga än en synpunkt. Kommer den planerade/föreslagna byggnaden (där den temporära lågstadieskolan är idag) täcka solen för de som har balkongerna längst ner på Jakobsdalsvägen 16 och Jakobsdalsvägen 18? Ser ut på bilderna som att byggnaden avser bli högre och närmre. Tacksam för svar

## Kortnr. 100

Jag har ingen aning om det finns ett visst sätt man ska skriva sina synpunkter på, men ni kommer i alla fall förstå vad jag syftar med. Jag har följande synpunkter:

- 1) Hägerstenshamnens skolbyggnad i Jakobsdalsvägen 17 ("J-huset" i skolan språkbruk) ska rivas enligt planförslaget. Samtidigt ingår det inget kompenserande nybygge av skollokaler i förslaget. Dessutom nämns med inga ord (!) konsekvenserna av skolbyggnads rivning för de berörda eleverna i den underliggande barnkonsekvens- och jämställdhetsanalysen, vilket jag tycker är högst märkligt. Skolverksamheten som för nuvarande pågår i J-huset måste ju kunna fortsätta någonstans efter byggnaden har rivits, och i skolans huvudbyggnad (Selmedalsringen 5) finns det ingen plats för denna verksamhetsdel. Planförslaget ska med andra ord därför säkerställa att J-huset rivs först efter att en alternativ, tillräckligt stor och lämplig, samt permanent skolbyggnad i närheten har byggts dit J-husets nuvarande skolverksamhet ska flyttas. Det är väsentligt att denna nya skolbyggnad a) ligger tillräckligt nära skolans huvudbyggnad (Selmedalsringen 5), eftersom det finns skolverksamhet som J-husets elever har vid/i huvudbyggnaden, b1) inte upprättas på areal som enligt den underliggande naturvärdesinventeringen är skyddsvärda på grund av deras naturvärde (klasser 2-3), b2) inte byggas på ängen/backen mellan Arkenparken och skolans huvudbyggnad, som används flitiga för skolans utomhusaktiviteter samt är en favoriserad pulkabacke av lokalbefolkningen, c) vara storleksmässigt anpassat att kunna ta emot också de barnen som kommer flytta in i den omvandlade industriområdet (här gäller det även att ta hänsyn till att inflyttningen kommer även ge upphov till ett större platsbehov i skolans huvudbyggnad).
- 2) Trafikhastighet på Jakobsdalsvägen (jag kan inte direkt uttala mig om Instrumentvägen, men antar att situation där är liknande). Idag finns det en del tung trafik genom gatan, som främst kör till de befintliga företagen/verksamheterna i industriområdet. Delar av den tunga trafiken, men också en del av personbilarna, kör alldeles för fort på

Jakobsdalsvägen. En orsak är att gatan är helt rak och, när man kommer från Örnbergsvägen, uppvisar en rejäl nedåtlutning. Vidare så finns det inga farthinder eller andra installationer på gatan som skulle kunna "påtvunga" trafiken att inbromsa. Med tanke på att den planerade omvandlingen kommer leda till att många fler personer bor och rör sig på och längs gatan, inklusive många barn, så ska planförslaget anpassas för att säkerställa att den planerade trafikhastigheten inte överskrider. Till exempel ska relevanta farthinder eller andra ändamålsenliga installationer upprättas på Jakobsdalsvägen (och Instrumentvägen). Samtidigt kommer minst en del av de nuvarande verksamheter och företagen att vara kvar i planområdet även efter omvandlingen, vilket innebär att den därmed associerade trafiken kommer bestå.

#### Kortnr. 93

Jag föreslår att Jakobsdalsvägen ska bli mysigare, där behövs inte mycket biltrafik på den. Den borde vara mest för gående och cyklande. Instrumentvägen kan lätt klara av biltrafiken för området.

På sommaren är det mycket gångtrafik på Jakobsdalsvägen, då badgäster går från Örnberg tunnelbana till Örnberget.

En helt annan sak som jag hoppas att ni prioriterar högt: Hägerstenhamns skola borde ha varit dubbelt så stor! I nuläget hyr skolan en byggnad på Jakobsdalsvägen. Och om det blir ännu flera boende i området, kommer det även vara flera barn. Man borde planera ett större område för skola.

#### Kortnr. 92

Detta är helt hisnande otroliga och fantastiska planen! Området är i dag fruktansvärt obehagligt och farligt! Bygg gärna **OMGÅENDE!** Det behövs slutna kvarter med liv i gatuplanen i form av kaféer, restauranger, butiker! Inspireras av Södermalm och eventuellt Aspudden, må denna förtätning bli en riktig förlängning av den i dag så uppskattade innerstaden! Området är ju helt värdelöst vad gäller naturen och så vidare, det är ju endast industribaracker som ingen blir glad av så inte mycket att ta hänsyn till just där. Inga fina grönområden som försvinner, inga fina byggnader som rivs. Hoppas detta inte överklagas och får byggas så fort som möjligt! Underbart!

#### Kortnr. 91

Jag skulle vilja vädja att följa liknande tankar som vid tidigare projekt för området, där man sagt att man ska hålla

samma höjd som nuvarande byggnation med låga byggnader i dalen och höga byggnader på höjderna.

Försökte titta på de planer som finns nu men lyckades inte hitta något information kring detta. Går det att få klarhet i nuvarande planer gällande detta? Det var väldigt tydligt uttryckt tidigare.

Jag är för övrigt väldigt positiv till att man bygger mer och att man täcker över tunnelbanan men är som många andra orolig över att man bygger för höga byggnader som inte passar in i den befintliga miljön.

Pia Ölvebro  
planchef

Joel Berring  
stadsplanerare