

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Farsta 2:1 i stadsdelen Larsboda, Dp 2012-13613

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om planprocess och samråd.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Riksintressen	5
Arkitektur och gestaltning	6
Kulturmiljö	10
Olägenheter för grannar	11
Parker och grönområden	13
Gator och trafik	16
Teknisk försörjning.....	25
Hälsa och säkerhet	32
Miljö- och klimataspekter	38
Övriga frågor	46
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	47
Intressekonflikter.....	47
Föreslagna förändringar.....	47
Inkomna synpunkter	53
Statliga och regionala myndigheter och förbund	53
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	77
Övriga remissinstanser	99
Sakägare enligt fastighetsförteckning	107
Övriga, ej sakägare	128

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra 750 bostäder, en f-6-skola, två förskolor, ett parkeringshus, en fördelningsstation för el samt lokaler för handel, service och återbruk. Utöver detta möjliggörs tre nya gång- och cykelbroar över Nynäsvägen, ett bevarat campingstugeområde samt nya allmänna platser, torg och parker. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-10-08 - 2019-11-26. Under samrådet har 82 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller riksintresset Nynäsvägen, trafik och framkomlighet vid trafikplats Larsboda, risker från transporter av farligt gods, buller, naturvärden och ekologisk spridning, dagvatten och skyfall samt skala och höga hus. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att planförslaget ändras så att föreslagen bebyggelse i anslutning till befintliga bostäder vid Ekebergabacken och Hökarängens gård samt vid campingstugeområdet sänks eller tas bort.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: riksintresset Nynäsvägen, framkomlighet, risk från farligt gods, artskydd, ekologisk spridning, strandskydd, arkeologi, dagvatten och skyfall. Utöver detta ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- trafikplatsen förenklas genom att de södervända ramperna, cirkulationsplatsen på Perstorpsvägen och en av gång- och cykelbroarna vid Ågesta broväg tas bort och framkomligheten förbättras
- bebyggelsen i kvarter D och E sänks för att minska olägenheter för boende vid Ekebergabacken och Hökarängens gård
- bebyggelsen i kvarter A och D omarbetas för att uppnå en bättre ljudmiljö
- bebyggelsen i kvarter B omarbetas för att möjliggöra en ljusare och större bostadsgård
- två av husen inom kvarter C höjs för att inrymma fler bostäder

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen ska möjliggöra nya bostäder och rekreationsområden vid Drevviken. Perstorpsvägen utvecklas till en gata och Larsboda trafikplats byggs om för att möjliggöra en sammanhängande stadsmiljö där resor till fots, med cykel eller buss prioriteras och trygga stråk och kopplingar över Nynäsvägen knyter ihop stadsutvecklingsområdet. Publika funktioner placeras vid inbjudande offentliga rum där invånare och besökare kan

mötas. Området har ett fokus på barn och skolor och förskolor ska ha kvalitativa friytor. Bostäder ska varieras, utformas med goda boendekvaliteter samt grupperas i tydligt avgränsade kvarter med gröna bostadsgårdar. Stadsmiljön ska prägla områdets identitet och ny bebyggelse utföras med hög arkitektonisk kvalitet. Byggnader ska anknyta till Farsta och val av typologi och material stärka kontrasten mellan områdets urbana och lantliga sida. Bebyggelsens skala ska följa topografin och höga byggnader markera viktiga platser. Farstråket och strandpromenaden ska stärkas som stråk och Hökarängsbadet utvecklas till en stadsdelspark som lockar besökare under hela året. Byggnader, gårdar och parker utformas i samklang med naturen för att tillhandahålla ekosystemtjänster och värdefulla kulturmiljöer ska bevaras och utvecklas.

Planförslaget innehåller cirka 750 bostäder, en grundskola för årskurs F-6, en friliggande förskola med åtta avdelningar, lokaler för verksamheter och service, parkeringshus, nya samt upprustade parker samt ett allmänt torg. Hökarängens gård och befintligt campingstugeområde omfattas av detaljplanen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-10-08 - 2019-11-26. Samrådet pågick samtidigt för detaljplanen för intilliggande Telestaden. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Förslaget visades på Stadsbyggnadskontoret, Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4. Förslaget visades också på Farsta bibliotek, Farstagången 8 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annonser om samråd och samrådsmöten publicerades 2019-10-08 i lokaltidningen Mitt i Farsta. Två gemensamma samrådsmöten för detaljplanerna för Karlsvik och Telestaden hölls i Telestadens lokaler i Farsta datumen 2019-11-07 och 2019-11-12. Ett riktat samrådsmöte med medlemmar i Hökarängens kolonistugeförening hölls också 2019-11-07. Sammanlagt deltog cirka 130-140 personer i de olika samrådsmötena.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om planprocess och samråd

Trafikverket och exploateringskontoret framhåller att ombyggnationen av trafikplats Larsboda är en förutsättning för projektets genomförande och exploateringskontoret framhäver att det även påverkar tidplanen för framtagande av systemhandling.

Flera remissinstanser och sakägare framhåller en önskan att fortsatt inkluderas i planprocessen framöver. Bland annat nämner fastighetskontoret att om förskolan ska drivas i kommunal regi önskar fastighetskontoret delta i det fortsatta planarbetet. Ellevio vill fortsatt samråda om nätstationernas lokalisering och om behovet av u-områden. HKF vill att tappställen planeras i samverkan med föreningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är införstått med att detaljplanens antagande förutsätter att en vägplan tas fram i och med omvandlingen av trafikplats Larsboda och en dialog avseende detta förs med Trafikverket. Exploateringskontoret som ingår i detaljplanens projektgrupp samverkar för att samordna en parallell process för detaljplan, systemhandling och vägplan.

Stadsbyggnadskontoret kommer fortsatt samverka med berörda remissinstanser och sakägare inom planprocessen för att säkerställa detaljplanens genomförande.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Farsta stadsdelsnämnd är positiv till att området bebyggs. Förutom ett stort tillskott på bostäder ökar även rekreationsmöjligheterna kring Drevviken.

Skönhetsrådet påpekar att planförslaget inte möter översiktsplanens utpekande av Nynäsvägen som ett urbant stråk, utan snarare stärker vägens motorvägskaraktär med storskalig arkitektur att se i höga hastigheter. Någon boende tycker att området borde förbli ett förortsområde och inte utvecklas till en ny stadsdel.

Brf Drevvikshöjden anser att detaljplanen för Karlsviks strand med hänsyn till kringboende och kostnader för ny infrastruktur bör pausas i avvaktan på kommande projekt Klockelund, Telestaden och Våldö, som föreningen anser är enklare och mer miljö- och kostnadsmässiga att genomföra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget följer översiktsplanens utpekande intention att omvandla Nynäsvägen till ett urbant stråk genom att omvandla motortrafikledens sidoområden till levande stadsmiljöer. Vägen kommer fortsatt ha en viktig lokal och regional trafikfunktion för person- och näringslivstransporter, men kompletteras med gång- och cykelvägnät både längs med och tvärs över gatan. Därutöver prioriteras utrymme i de flesta fall för högkvalitativ kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelsestruktur har anpassats till rådande förutsättningar på platsen, bland annat avseende buller, topografi och naturvärden. Bebyggelsens skala och utformning ska ses över i vissa delar.

Planförslaget utgår från stadens bostadsmål och ett politiskt uppdrag om att inrymma ett stort antal nya bostäder i området. Planförslaget har utarbetats i samarbete med exploateringskontoret som ansvarar för de ekonomiska förutsättningarna för detaljplanens genomförande. Med utgångspunkt i detta gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget är möjligt och lämpligt att genomföra.

Riksintressen

Länsstyrelsen vill att staden inför nästa skede redovisar hur planens genomförande påverkar Nynäsvägen som är ett utpekat riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Både Länsstyrelsen och Trafikverket anser att staden behöver klargöra att Nynäsvägens funktion och krav kan bibehållas med föreslagna gång- och cykelbroar.

Trafikverket förutsätter att bropelare och brostöd inte placeras i vägområdet. Trafikverket informerar om att Nynäsvägen (Väg 73) kommer att få nya förutsättningar vilka bör beskrivas i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utgångspunkten för planförslaget samt för den nya utformningen av trafikplats Larsboda har varit att dessa inte ska påverka den regionala framkomligheten eller riksintresset Nynäsvägen och staden för en dialog med Trafikverket avseende detta. Trafikplatsens nya av- och påfartsramper och det anslutande lokala vägnätet ska utformas så att eventuella köer inte påverkar trafiken på Nynäsvägen. Ny bebyggelse föreslås, med undantag för parkeringshuset, på ett större avstånd än 35 m från Nynäsvägen. Parkeringshuset föreslås 21 m från Nynäsvägens körbana vilket, med utgångspunkt i tidigare dialog med Trafikverket inom ramen för detaljplanen för Larsboda 2.3, bedöms vara ett avstånd som är acceptabelt avseende risk från transporter av farligt gods. Samtidigt medger avståndet såväl ett tillräckligt stort vägområde som ett visst utrymme för en framtida breddning av vägen. Till granskningsskedet ska argumentationen kring påverkan på riksintresset utvecklas och beskrivas på ett tydligare sätt i planhandlingarna.

Till granskningsskedet ska gång- och cykelbroarnas utformning studeras vidare i dialog med Trafikverket för att säkerställa att de utformas på ett sätt som inte kommer begränsa Nynäsvägens funktion och kapacitet. Planområdet kommer att utvidgas för att omfatta de delar av föreslagna gång- och cykelbroar som tidigare endast var illustrerade inom befintlig markanvändning för vägområdet (gatumark).

Trafikutredningen bearbetas med nya hastighetsbegränsningar för Nynäsvägen, BK4-klassning, möjlighet till påfartsreglering och förtydliganden enligt Trafikverkets önskemål.

Arkitektur och gestaltning

Bebyggelse

Några remissinstanser och flera sakägare har synpunkter avseende byggnadernas höjd. De flesta anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög och för tät. Någon privatperson anser däremot att det är bra att bebyggelsen är minst fem våningar för att bevara skyddsvärd naturmark. Någon privatperson framför synpunkter om materialval och frågar varför det enbart planeras betonghus och inte även hus med träkonstruktioner samt mer färgrik bebyggelse.

Bebyggelse längs Perstorpsvägen

Stadsdelsförvaltningen anser att bebyggelsen längs Perstorpsvägen inte relaterar särskilt väl till närliggande Klockelund som upplevs småskaligt trots liknande höjdskala som i planförslaget. Flertalet stugägare föreslår att husen närmast kolonistugeområdet sänks till högst fyra våningar medan husen mot Perstorpsvägen får vara högre.

Höghusen i kvarter A och D

Flera sakägare anser att höghuset i kvarter A, men inte kvarter D, kan motiveras som landmärke då det är huvudentré till området. Flera yttrande anser ändå att höghusen både i kvarter A och D bör flyttas, sänkas eller strykas ur planförslaget. Någon anser att höghuset i kvarter A borde placeras längre österut längs Perstorpsvägen närmare Klockelund för att undvika kastsuggor och insyn mot stugområdet och att höghuset i kvarter D bör flyttas till kvarter B.

Bebyggelse i kvarter B

Stadsdelsförvaltningen noterar att gatuhusen i kvarter B föreslås med loftgångar från gården och anser att bostadsentréer mot gatan är att föredra ur ett trygghetsperspektiv. Privatperson anser att kvarteret borde byggas med sammanhängande fasad på nordvästra sidan mot torget.

Bebyggelse i kvarter C

Skönhetsrådet anser att punkthusgruppen i kvarter C ska utgå till förmån för bevarad naturmark och större skolgård. Flera sakägare anser att kvarter C borde utformas utan en hög sockelvåning eftersom sockeln mot Farstastråket riskerar att minska badets och parkens offentliga karaktär. Medan en privatperson anser att den sammanhängande sockelvåningen är bra utformad, men att punkthusformationen skapar en rumslig otydlighet i relation till skolgården och naturområdet.

Parkeringshuset i kvarter D

Skönhetsrådet är positiva över parkeringshusets placering och gestaltning. De anser att den tillför området vardagsarkitektur av hög klass som bör inspirera även andra utvecklingsområden i Stockholm. Boende anser att parkeringshuset ser ut som en industribyggnad och inte tillför området skönhetsvärde. Boende anser att parkeringshuset antingen borde strykas helt, delas upp i mindre volymer eller flyttas.

Bebyggelse i kvarter E

Brf Drevvikshöjden och flera boende anser att kvarter E borde strykas ur planförslaget eller sänkas så att boende kan behålla delar av utsikten över Drevviken. Skönhetsrådet anser att delar av kvarteret kan bebyggas men att det är viktigt att byggnadernas placering inte privatiserar det offentliga park- och naturområdet. Boende på Hökarängens gård föreslår att det endast byggs två byggnader för att inte skymma gården.

Bostadsgårdar

Stadsdelsförvaltningen konstaterar att det i kvarter A och B blir mörka och skuggiga gårdar. Skönhetsrådet anser att bostadskvarterens struktur behöver bearbetas för att tillskapa större gårdar och för att freda och bevara skyddsvärda träd i kvarter B. I övrigt är stadsdelsförvaltningen positiv till att många av bostadshusen även förses med takterrasser, vegetationstak och odlingsmöjligheter, eftersom dessa bidrar till den sociala gemenskapen.

Skola

Skönhetsrådet är positiva till skolans placering och gestaltning. SISAB och utbildningsförvaltningen påpekar att den höga gestaltningsmässiga ambitionsnivån blir så pass kostnadskrävande att skolprojektets genomförande äventyras. De framför förslag på hur planbestämmelserna för skola och förskola kan revideras.

Övrigt om bebyggelse

Både länsstyrelsen och stadsdelsförvaltningen anser att en blandning av upplåtelseformer och bostadsstorlekar bör eftersträvas.

En privatperson efterfrågar senior- och äldreboende i området.

Campingstugeområde

Både stugägare och HKF vill att skyddstaket sätts upp intill bergets brantare kanter och att föreningens parkeringsplatser vid lokalgata 2 förses med låsbyglar för att undvika otillbörligt utnyttjande. Vidare vill de med stadens hjälp placera ut informationstavlor med ordningsregler vid entréer.

Stadsdelsförvaltningen och HKF anser att det är viktigt att genomförandeåtgärder reds ut i tid, bland annat ansvarig instans, tidplan för åtgärder, ersättning för rivna stugor och finansiering av byggnationen av ett nytt föreningshus. Vidare föreslår stadsdelsförvaltningen att avståndet mellan stuga och förråd förtydligas i detaljplanen och att det klarläggs hur stugornas verandor ska uppföras. HKF menar att det är nödvändigt att ett nytt föreningshus och toaletter uppförs för att föreningen ska fungera. HKF och flertalet stugägare är kritiska till föreslagna placeringar på toaletterna på grund av för långt avstånd samt antalet toaletter.

Hökarängens gård

Boende på Hökarängens gård ifrågasätter reglering av minsta fastighetsstorlek om 13 000 kvm. De vill se att fastigheten ska kunna styckas per bostadshus. Vidare vill de att områdets administrativa gräns i norr justeras och att stängselskyldighet införs på plankartan mot Hökarängsbadet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter inkomna synpunkter i samrådet bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget behöver studeras vidare och bearbetas med syfte att bättre hantera buller, proportioner och gestaltning, luftigare och ljusare bostadsgårdar och minska olägenhet för boende vid Ekebergabacken och Hökarängens gård.

Kvarter A

Kvarteret kommer påverkas av en breddning av Perstorpsvägen på grund av förändringar i trafiklösningen. Platsen bedöms fortsatt vara lämplig för ett högt hus men detta behöver bearbetas avseende bullerhantering, proportioner och minskad skuggning av campingstugeområdet. Gatuhuset studeras vidare för att minska graden av variation och höjd och gårdens storlek och utformning bearbetas för att göra den luftigare och ljusare. Förskolefastigheten kan komma påverkas av en bearbetning av kvarteret och en breddning av Perstorpsvägen.

Kvarter B

Kvarteret kommer påverkas av en breddning av Perstorpsvägen och kan komma att utvidgas i och med att cirkulationsplatsen tas bort. Kvarteret ska bearbetas för att göra bostadsgården luftigare och ljusare samt för att forma ett tydligt avgränsande hörn mot torget. Vidare ska möjligheten att lägga angöringsgatan på gårdens skuggsida för att undvika angöring från Perstorpsvägen studeras.

Kvarter C och E

De tre husen i kvarter E sänks med en våning för att sänka skalan mot parken, minskad inverkan för Hökarängens gård och spara mer av sjöutsikten över Drevviken för boende vid Ekebergabacken. För att

kompensera för de bostäder som försvinner bedöms det vara möjligt att höja de två södra skogshusen i kvarter C med en våning.

Kvarter D

Kvarteret bearbetas för att bättre hantera buller samt minska olägenheter för boende vid Ekebergabacken. Längs Ekebergabacken föreslås bebyggelse i sex-sju våningar samtidigt som det tidigare 16-våningshuset vid Perstorpsvägen föreslås ersättas av en byggnad i 10 våningar. Möjligheten att utforma gården på ett sätt som minskar ingreppet i befintlig natur ska studeras.

Parkeringshuset

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nuvarande placering och utformning på parkeringshuset är lämplig för platsen. Parkeringshuset består av en avlång volym som bildar en barriär mot Nynäsvägen som reducerar trafikbuller för bostäder utmed Ekebergabacken och bidrar till att skydda området från risk. Utformningen av parkeringshuset regleras med gestaltungsprinciper för att säkerställa hög arkitektonisk kvalitet avseende bland annat material och fasadutformning. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att byggnaden inte kommer uppfattas som en "industriell byggnad". I det fortsatta arbetet ska behov av en reglering för belysning för att tillmötesgå oro från boende på motsatt sida av Ekebergabacken ses över.

Inom fastigheten finns en markförlagd fjärrvärmeledning som kan komma generera mindre justering av byggnaden.

Skolan

Skolbyggnadens placering kommer påverkas av en breddning av Perstorpsvägen samt av cirkulationsplatsen tas bort. Med utgångspunkt i framförda synpunkter föreslås kravet om en vistelseyta på idrottshallens tak tas bort.

Campingstugeområdet

Stadsbyggnadskontoret kommer ta initiativ till att en dialog förs mellan HKF, exploateringskontoret samt stadsdelsförvaltningen angående kvarstående frågor avseende genomförande, ersättning och tidplan för rivning av stugor och uppförande av föreningshus samt toaletter. Behov av skyddsstaket ses över i det fortsatta planarbetet. Föreningen ansvarar själva för uppförande av låsbyglar och informationsskyltar med ordningsregler. Innan uppförande av skylt måste förslag till placering stämmas av med stadsdelsförvaltningen.

Planeskrivningen kompletteras med förtydligande om avstånd mellan stuga och förråd och i fortsatt planarbete ses behovet av en ändrad gestaltungsprincip avseende uppförande av veranda ses över.

De föreslagna lägena för placering av två nya toaletter har valts för att möjliggöra en eventuell anslutning till kommunal VA-ledning som dras fram till fastighetsgräns. Staden ser ingen möjlighet att inrymma ytterligare toaletter med anslutning till avlopps nätet i området. Möjligheten att placera ut en ytterligare mulltoa som bekostas och sköts av föreningen ska ses över i den fortsatta planprocessen då det kan komma att behöva byggrätt.

Hökarängens gård

Stadsbyggnadskontoret bedömer att minsta fastighetsstorlek på 13 000 kvm är lämplig och bedömer att avstyckning av fastigheten är olämplig av kulturhistoriska skäl. Vidare bedömer stadsbyggnadskontoret att det inte är lämpligt att reglera uppförande av stängsel i gräns mot allmän platsmark för park. Bestämmelsen används främst av trafiksäkerhetsskäl och det är endast i gräns mot allmänna platser som tillåter trafik, till exempel GATA och VÄG, som utfartsförbud eller krav på stängsel är lämpliga att använda.

För att minska omfattningen av den nya bebyggelsen inom det strandskyddade området föreslås byggrätten minskas så att det föreslagna garaget inte längre medges.

Kulturmiljö

Landskapsbild och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen skulle vilja se att staden uppdaterar konsekvensbeskrivning för kulturmiljö samt stads- och landskapsbild för hela området som innefattas av planprogram Tyngdpunkt Farsta. De framhåller vikten av att konsekvenserna bedöms sammantaget för hela programområdet.

Stadsmuseet anser att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas men med reservation för höjdskalen på de högsta punkthusen i kvarter A och D. De befärar att höjdskalen på höghusen kan påverka vyerna från Drevvikens vattenrum och småskaligheten inifrån campingstugeområdet. I övriga delar ger detaljplanen ett tillräckligt skydd för områdets kulturhistoriska värden. Likväl är länsstyrelsen positiva till att områdets kulturvärden som campingstugeområdet och Hökarängens gård bevaras genom utfärdade skyddsbestämmelser och rivningsförbud. De vill ändå att staden förtydligar motiven som legat till grund för de urval som gjorts. Länsstyrelsen anser även att en kulturhistorisk analys eller kulturhistorisk konsekvensbeskrivning skulle vara behjälpligt för att förtydliga områdets kulturhistoriska värden samt de avvägningar som gjorts.

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det sannolikt finns okända fornlämningar i planområdet och att det därför krävs en arkeologisk utredning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en separat kulturhistorisk analys inte behöver tas fram för planområdet då de kulturmiljövärden som finns i området har utretts inom planprocessen. Konsekvensbeskrivningen för kulturmiljö och stads- och landskapsbild uppdateras i planbeskrivningen enligt länsstyrelsens yttrande. Planförslaget innebär en tydlig förändring i stadsbilden genom att ytor som idag är öppna och obebyggda omvandlas till tätare stadsmiljöer. Bebyggelseförslaget tillför en ny årsring till stadsdelen men bevarar områdets kulturhistoriskt värdefulla miljöer genom att campingstugeområdet och Hökarängens gård tilldelas skyddsbestämmelser i detaljplanen.

Planbeskrivningen kompletteras även med ett förtydligande över de motiv som legat till grund för de urval som gjorts för campingstugeområdet. Exploateringskontoret beställde en inventering av stugornas skick på inrådan av stadsmuseet som underlag till tidigare rivningsbeslut. Utgångspunkten för valet av vilka stugor som rivs och vilka som bevaras grundas i en bedömning av vilka delar av det tidigare campingstugeområdet som var lämpliga att ersätta med ny bebyggelse eller park samt möjligheten att bevara ett sammanhängande campingstugeområde i kuperade delar med högt naturvärde. Enligt stadsmuseet är campingstugeområdets kulturhistoriska värden kopplat till den lagstadgade semestern som succesivt utvecklades från 1938. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att campingstugeområdets kulturhistoriska värde främst ligger i miljön som helhet och möjligheten att bedriva ett enkelt friluftsliv i området snarare än till enskilda stugor. Hur husen står i landskapet ingår i detta värde, men inte nödvändigtvis enskilda hus eller i materialval. Därför tillförs inget rivningsförbud på stugor i detaljplanen. Rivningsförbudet på stugan inom förskolefastigheten föreslås tas bort inför granskning.

Höghusen i kvarter A och D ses över avseende byggnadshöjd och inverkan på siktlinjer från Drevviken inför granskning.

En arkeologisk utredning är beställd hos länsstyrelsen ska påbörjas under våren 2020.

Olägenheter för grannar

Många yttranden handlar om att den föreslagna bebyggelsens skala och täthet innebär störningar och olägenheter för boende, stugägare och besökande.

Flera boende vid Ekebergabacken anser att planförslaget inte tagit hänsyn till hur deras utsikt påverkas och boendemiljö förändras gällande ökad trafik. De konstaterar att höghus i kvarter D skuggar och kvarter E beskär utsikten för befintliga bostadshus på Ekebergabacken. Boende på Hökarängens gård anser att föreslagen utformning på kvarter E riskerar att skymma gården. Några boende på Ekebergabacken har konstaterat att i samband med inflyttning till fastigheterna på Ekebergabacken blev de försäkrade att byggnader ej fick uppföras på fältet och ängen vid Hökarängsbadet enligt rådande detaljplan.

Det är framförallt boende på Ekebergabacken som ställer sig negativa inför placeringen, gestaltningen och belysningen av parkeringshuset utifrån trafiksynpunkt och trygghetssynpunkt. Boende anser att trafiken som parkeringshuset kommer generera är en olägenhet och belastar Ekebergabacken i form av utökad trafik och miljöpåverkan i form av vibrationer, buller och avgaser. Även stadsdelsförvaltningen har lämnat en synpunkt om att volymen på parkeringshuset kan ge ökad känsla av otrygghet.

HKF och stugägare anser att bebyggelsen utmed Perstorpsvägen intill naturmarken, framförallt höghuset i kvarter A, orsakar skymd sikt, minskad naturkänsla och är störande för naturupplevelsen. Även stadsdelsförvaltningen noterar att höghuset i kvarter A skuggar över en begränsad del av kolonistugeområdet, vilket förvaltningen bedömer är godtagbart. HKF efterfrågar en fördjupad studie över ljusförhållandena och lokalklimatet i förhållande till kolonistugorna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utifrån de synpunkter som framförts i samrådet gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att den föreslagna bebyggelsen behöver ses över inför granskning avseende främst skala och höjd.

Farsta pekas i översiktsplanen ut som ett av fyra fokusområden för stadsutveckling med bostäder, arbetsplatser, infrastruktur. I planarbetet har en trafikanalys och trafikprognoser över trafikmängd tagits fram som underlag till detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den ökade trafikmängden som planförslaget genererar är en acceptabel ökning i relation till antalet tillkommande bostäder inom planområdet och angränsande detaljplaneområden.

Utformningen av kvarter d och e ska studeras vidare och bebyggelsens höjder och utformning kommer ses över för att minska påverkan på grannar. För en utförligare beskrivning av föreslagna ändringar i kvarter d och e samt parkeringshuset se stadsbyggnadskontorets ställningstagande redovisat under "Arkitektur och gestaltning".

Enbart delar av fältet och ängen vid Hökarängsbadet är reglerad i detaljplan. Fastigheten Hökarängens gård ingår i stadsplan för Sköndalsbro mm (5950) vars genomförandetid har utgått. Övrig mark vid Hökarängsbadet omfattas inte av detaljplan. Som huvudregel gäller att när genomförandetiden är slut fortsätter detaljplanen att gälla tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Boende i Ekebergabacken har blivit felinformerade över rådande situation och lagstiftning enligt Plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontoret utgår från ställningstagandet att campingstugeområdet med stugor är värdefullt att bevara men att det är nödvändigt att föreningsverksamheten fungerar i en stadsmässig miljö. Det kan innebära att tät bebyggelse hamnar nära inpå och till viss del också skuggar campingstugorna. Stadsbyggnadskontoret är mån om att det inom området ska gå att bedriva enklare friluftsliv och bedömer att de förändringar som planförslag föranleder för campingstugeområdet är godtagbara. I den fortsatta planprocessen avser stadsbyggnadskontoret att föra en dialog med HKF avseende stuga/stugor som är placerade närmast det föreslagna höghuset inom kvarter A och huruvida en annan lokalisering inom campingstugeområdet kan vara lämplig. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte föreligger behov av en fördjupad lokalklimat- och solstudie.

Parker och grönområden

Flera yttrande är måna om att bevara den naturmark och de grönområden som redan finns inom planområdet. De anser att områdena för parkeringshuset samt kvarter C och D inte borde bebyggas utan att naturmarken istället borde bevaras. Skönhetsrådet anser att delar av kvarter E kan bebyggas men att det då är viktigt att byggnadernas placering inte privatiserar det offentliga park- och naturområdet.

Några sakägare har även inkommit med förslag på utformningen och programmeringen av föreslagna parker. HKF och flertalet stugägare är kritiska till föreslagna placeringar av grillplats på grund av brandrisk, lekplats på grund av oöversiktligt ställe och toaletterna på grund av för långt avstånd samt antalet toaletter. De anser även att belysningsstolpar ska anpassas så att de inte orsakar störande ljusinslag för boende.

Hyresgästföreningen efterfrågar en restaurang- och cafébyggnad i träkonstruktion i parken för vistelse året runt. HKF och stugägare vill att Hökarängsbadet kompletteras med en större serviceanläggning och att parken tillförs en allmänt tillgänglig ”frukt- och bärlund” som föreningen kan teckna skötselavtal för.

Fastighetskontoret anser att cafébyggnaden bör placeras på kvartersmark och att transporter och tillgänglig angöring säkerställs via befintlig bilväg ända fram till byggnaden.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen bevarar grönområden och att stråken inom grönområdena ska göras mer tillgängliga. De vill dock få förtydligat vad som avses med tillgänglighet och vilka eventuella funktionsnedsättningar som tas hänsyn till i detta arbete.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att det generellt är brist på ytor för lek och spontanidrott i området. Likväl bedömer lokala hyresgästföreningen och boende att det inom planområdet finns behov av större friytor för rörelse och rekreation. De bedömer också att trycket på Hökarängsbadet kommer att bli så högt att de som idag nyttjar området för rekreation tvingas söka sig till andra fritidsområden. Några boende vill att den befintliga pulkabacken bevaras.

Stadsdelsförvaltningen informerar om att medel behöver tillföras för skötsel och drift av naturområdena i Karlsviks strand. De bedömer även att den föreslagna trappvägen bakom kvarter A inte kommer kunna snöröjas och föreslår anläggning av en vanlig trappa istället.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att samrådet visar att planförslaget är väl försörjt med ytor för park och rekreation och att dessa överlag har disponerats på ett lämpligt sätt.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse med ett stort antal bostäder och samtidigt öka allmänhetens tillgång till ytor för park och rekreation. Planförslaget har utformats utifrån en noggrann avvägning avseende var de nya kvarteren placeras och var befintlig natur bevaras och integreras i park, skolgårdar och campingstugeområde. Kvarter C föreslås i ett område som har ett visst eller påtagligt naturvärde och det ingrepp som bebyggelsen medför bedöms vara motiverat då kvarteret inrymmer ett stort antal bostäder och även publika lokaler som kommer tillföra stora mervärden till parken vid Hökarängsbadet. Kvarter D föreslås till största delen uppföras på ytor som idag utgörs av gräsytor och gångvägar men bostadsgården medför även ingrepp i ett område med högt naturvärde. Det stora antalet bostäder som kvarteret inrymmer bedöms motivera ett ingrepp men möjligheten att utforma gården så att konsekvensen för befintlig natur blir mindre ska studeras vidare. I kvarter E placeras de nya bostäderna uppförda från parken ovan en sockelvåning som inrymmer en förskola. Då förskolan utgör en mer publik verksamhet än bostäder bedöms kvarteret inte bidra till att privatisera den omgivande parken.

Möjligheten att ändra den föreslagna placeringen av grillplatserna i Bryggparken och av den mindre lekplatsen vid Folkparken samt utformning och placering av ny belysning ska studeras vidare i dialog med stadsdelsförvaltningen och HKF.

Möjligheten att inrymma en ny friliggande byggnad för servering och service vid Hökarängsbadet har diskuterats men inte bedömts som rimligt då det saknas en aktör som är villig att bygga och driva en sådan verksamhet. En ny byggnad skulle även ta plats som nu i stället föreslås som park. Planförslaget utgår därför från att den befintliga cafébyggnaden bevaras samt att nya publika lokaler som skulle kunna inrymma till exempel en restaurang säkerställs i sockeln till kvarter C. Möjligheten att placera den befintliga cafébyggnaden på kvartersmark ska utredas vidare. För att freda parken från biltrafik bedöms det inte vara lämpligt att förlänga den föreslagna gatan ända fram till byggnaden utan leveranser föreslås ske till gatans vändplan.

Möjligheten att inrymma en bär- och fruktlund på en lämplig plats i parken ska studeras vidare i dialog med stadsdelsförvaltningen och HKF.

Tillgängligheten till parken bedöms öka genom att fler och bättre parkstråk anläggs. Nya stråk utförs i de flesta fall tillgängliga men undantag görs där stråken passerar genom kuperade delar av området där brantare lutningar accepteras. Beskrivningen av förutsättningarna för att skapa parkstråk med god tillgänglighet ska utvecklas i planbeskrivningen.

Planförslaget utgår från att nya parkytor tillskapas genom att bland annat den befintliga parkeringen vid Hökarängsbadet tas bort och campingstugor rivs och sammantaget bedöms planområdet vara relativt väl försörjt med park. Det bedöms inte vara möjligt att inrymma ytterligare parkytor i området men möjligheten att utforma parken med ytor för spontanidrott samt platser för mer ordnad lek ska studeras.

I samband med att trafikplats Larsboda byggs om och Perstorpsvägen ges ett nytt läge närmare Nynäsvägen bedöms det inte vara möjligt att bevara den branta slänt som idag används som pulkabacke. För att till del kompensera detta föreslås en mindre pulkabacke inrymmas vid entrén till parken vid Hökarängsbadet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en kontinuerlig skötsel av områdets ekmiljöer är nödvändig för att bibehålla höga naturvärden men kontoret har inte möjlighet att påverka vilka medel som tilldelas stadsdelsförvaltningen för skötsel av naturområden.

Den föreslagna terrasseringen av trappan vid kvarter A har utformats för att på ett bra sätt ansluta till det befintliga berget och den nya bebyggelsen och har samtidigt goda förutsättningar att bli en attraktiv vistelseyta med kvällssol som ligger skyddad från buller. Det bedöms därför inte som lämpligt att ersätta terrasserna med en enklare trappa.

Gator och trafik

Framkomlighet

Trafikverket saknar en diskussion rörande planförslagets påverkan på den regionala framkomligheten. Likväl vill en boende se att en sammanvägd trafikutredning utförs för samtliga pågående detaljplaner i Sköndal och Farsta för att kunna bedöma framkomligheten genom planområdet.

Trafikkontoret anser att det måste finnas en inbyggd robusthet i vägnätet för att inte riskera en betydande framkomlighetsproblematik i huvudvägnätet. Olika alternativa trafiklösningar och utformningar bör övervägas för gator och vägar invid Trafikplats Larsboda och rörlig trafik på Ågesta Broväg och Perstorpsvägen på sträckan mellan Mårbackagatan och påfarten till Nynäsvägen ska prioriteras. Parkering, angöring samt leveranser bör undvikas och styras till mindre trafikbelastade gator inom området och busshållplatser ska utformas så att passage förbi stillastående buss medges utan att inkräkta på den motriktade trafikströmmen.

Vidare anser Trafikkontoret att det är viktigt att gång- och cykelbroarnas uppförande prioriteras i tidplanen då de påverkar framkomligheten och tillgängligheten i hela Farsta.

Framförallt lokala hyresgästföreningen och boende är oroliga att den ökade trafikmängd som planförslaget innebär orsakar framkomlighetsproblem på Ekebergabacken.

Biltrafik

Trafikverket och några sakägare bedömer att en ombyggnad av en del av Perstorpsvägen till en smalare sektion kan försämra kapaciteten för den norrgående avfartsrampen från Nynäsvägen. Trafikkontoret vill klargöra att utrymmesbehovet för gatumarken för Perstorpsvägen inte är fullständigt studerat och att användningsgränserna därför kan komma att behöva justeras jämfört med det nuvarande planförslaget.

Trafikkontoret skulle vilja se förtydligat hur utformningen av angöringsgatan inom kvarter B ansluter till lokalgata 1. De föreslår också att illustrationslinjer på gatumarken plockas bort från plankartan och att plankartan kompletteras med en tydlig översiktlig redovisning av gatornas benämningar.

Trafikverket bedömer att trafikutredningen (PM Trafik) behöver kompletteras med vissa förtydliganden eftersom prognoserna och därmed de efterföljande analyserna är för otydliga och osäkra för att räcka som förklaring till hur Nynäsvägen påverkas av bebyggelseplanerna i Karlsviks strand. I Trafikverkets yttrande framgår vilka förtydligande som avses.

Boende på Ekebergabacken är oroliga över den ökade trafikmängd planförslaget innebär i området. Framförallt anser de att trafiken från parkeringshuset kommer belasta Ekebergabacken i form av utökad trafik och miljöpåverkan i form av vibrationer, buller och avgaser.

Gång- och cykeltrafik

Flera remissinstanser anser att det är positivt att gång- och cykelvägarna ska planeras med god standard och att staden planerar för cykelparkering vid hållplatsen vid torget mellan kvarter A och B. Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen kan förtydliga gång- och cykelstråken till busshållplatserna.

Trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen anser att minsta breddmått för gångbanor generellt ska vara 2,5 m. Däremot bör gångbanan längs Perstorpsvägen och Farstastråket utformas med ett större breddmått på minst 3,5 m i enlighet med riktlinjen Gata Stockholm eftersom dessa stråk kommer att utgöra huvudstråk.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att gång- och cykelbanor separeras på ett tydligt sätt och kommer att bevaka detta i det fortsatta arbetet. Vidare uppmärksammar de att Farstastråkets gångbana på plankartan verkar ha hamnat på parkmark samt att Farstastråket benämns olika i planhandlingarna och gestaltungsprogrammet. Trafikkontoret anser att benämningen GATA på plankartan är i linje med Trafikkontorets vilja.

Några boende är mot förslaget att ersätta gång- och cykeltunneln under Perstorpsvägen med ett övergångsställe, eftersom de anser att tunneln är ett mer trafiksäkert alternativ. Någon vill se en konsekvensbeskrivning av borttagande av gång- och cykeltunneln under Perstorpsvägen i planbeskrivningen och i trafikutredningen.

Lantmäterimyndigheten anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med en förklaring på vad som kommer ske med befintligt officiälservitut för gång- och cykelväg.

Trafikverket är positiva till att Nynäsvägen överbryggas med nya gång- och cykellänkar. Länsstyrelsen anser att gång- och cykelbron ska regleras i föreliggande plan, alternativt i den angränsande detaljplanen för Telestaden.

Både Länsstyrelsen och Trafikverket anser att staden behöver klargöra att Nynäsvägens funktion och krav kan bibehållas med föreslagna gång- och cykelbroar. Trafikverket förutsätter att bropelare och brostöd inte placeras i vägområdet.

Trafikkontoret vill att gång- och cykelbrons linjeföring ska anpassas utifrån sin användning som gång- och cykelförbindelse och att kurvorna ska utformas med minsta radie om 5,0 m och att det i planbeskrivningen förtydligas att brons effektiva bredd är 4 m.

Kollektivtrafik

Trafikverket och trafikförvaltningen påpekar att det saknas en tydlig beskrivning om påverkan och prioriteringsåtgärder för framkomligheten för kollektivtrafiken på Nynäsvägen och omgivande gator på grund av ökad belastning på gatunätet.

Trafikverket vill även att framkomlighetsanalysen för kollektivtrafik på Ågesta Broväg redovisas mer detaljerat och att möjligheten till busskörfält på Ågesta Broväg samt hur signalregleringarna kan påverka framkomligheten studeras inför granskning.

Trafikförvaltningen vill att Trafik-PM kompletteras med utredning av restider för den planerade trafiken som trafikförvaltningen föreslagit.

Stadsdelsförvaltningen tar upp behovet av kollektivtrafikförbindelser från området mot andra regionala målpunkter än enbart Stockholm såsom Huddinge, Haninge och Nynäshamn. Stadsdelsförvaltningen önskar att planerna för de kollektiva förbindelserna hade beskrivits utförligare.

Trafikförvaltningen planerar i dagsläget inte att trafikera hållplatsen för motorvägsbussar på Nynäsvägen. En samlad effektbedömning inklusive samhällsekonomisk analys visar att det är mer lönsamt att satsa på att förbättra befintliga busslinjernas framkomlighet till Farsta och Farsta strand. Vidare bedömer trafikförvaltningen i motsats till staden att en avlastning av Farstabanan inte behövs. Trafikförvaltningen undviker direkttrafik med buss som går parallellt med spårtrafiken.

Trafikförvaltningen och boende på Hökarängens gård vill se förtydligande om placering och typ av hållplats respektive förtydliganden om beslut om eventuell bussanslutning via hållplats på Nynäsvägen.

Trafikförvaltningen anser att föreslagen placering av busshållplatser närmare bostadsbebyggelse jämfört med bilparkering är positivt för att främja kollektivtrafiken framför privatbil.

Tillgänglighet

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor anser att det allmänna rådet i Boverkets byggregler om maximalt 50 m från byggnaders entréer till avfallsutrymmen är en för låg ambitionsnivå och rekommenderar att staden tittar på lösningar som kan förbättra tillgängligheten till avfallshantering.

Trafikkontoret anser att det saknas en tydlig redovisning av vilka gångstråk som får problematisk lutning. Lokalgata 2 bör utredas vidare i syfte att säkerställa tillgänglighet eftersom gatans maximala lutning uppnår cirka 8 procent på en sträcka om 30 m.

Trafikkontoret vill att avstånd till och antal parkeringsplatser för rörelsehindrade förtydligas. De anser också att cykelparkeringsplatserna inomhus såväl som utomhus bör placeras på sådant sätt att de är lättillgängliga. I övrigt anser Trafikkontoret att torgytor och andra öppna hårdgjorda platser bör utformas med ledstråk.

Några boende anser att borttagande av gångtunnlar under Nynäsvägen och Perstorpsvägen kommer orsaka tillgänglighets- och framkomlighetsproblem, främst för rörelsehindrade, föräldrar med barnvagnar samt barn och äldre. Borttagande av gångtunnlarna tar även bort en trafiksäker koppling under vältrafikerade bilvägar. En boende kommenterar också att gångbroar blir lätt hala under vinterhalvåret och risk för olycka ökar när man ska korsa trafikerade gator.

En boende anser att tillgängligheten till Hökarängsbadet för rörelsehindrade och äldre försämras i och med att handikapparkering vid badet tas bort och ersätts med parkeringshus.

Angöring

Några remissinstanser önskar förtydliganden kring angöringsmöjligheter och angöringsfickor i planhandlingarna. Trafikkontoret vill få förtydligat hur varuleveranser till och från torget via angöringsgatan är tänkt att fungera. I övrigt saknar trafikkontoret bland annat ett resonemang kring eventuella avlämningsplatser etc. Trafikkontoret anser att angöring, parkering samt leveranser bör undvikas på huvudgatorna och bör styras till mindre trafikbelastade gator inom området.

SVOA är positiv till att angöring till skolans och förskolans miljörum understiger 10 m och vill att framkomlighet till miljörummen säkerställs genom angöringsfickor respektive vändplaner med minsta radie 9 m. Vidare anser SVOA att framkomlighet och angöring för mindre leveranser och hämtning av avfall från återbruket bör planeras på ett trafiksäkert sätt.

Lokala hyresgästföreningen och flera boende på Ekebergabacken anser att angöringen till parkeringshuset borde flyttas till Perstorpsvägen för att inte belasta Ekebergabackens gata med ännu mer trafik.

Lantmäterimyndigheten uppmärksammar att utfartsfrågan inte är löst för ett av de områden som utlagts som kvartersmark "Koloniområde".

HKF och stugägare anser att transportväg och tillgänglig angöring bör säkerställas via befintlig bilväg ända fram till föreningsbyggnaden. HKF vill att staden överväger placering av vägbommar vid infarterna till området för att förhindra otillåten trafik i området.

Trafiksäkerhet

Trafikkontoret anser att sikten vid infarten till Farstastråket i korsningen med Perstorpsvägen mot Hökarängsbadet riskerar att begränsas av skolfastigheten och föreslår en hörnavskärning på fastigheten för att säkerställa god sikt.

Trafikkontoret vill att planförslaget omarbetas gällande den mur som planeras utmed torget eftersom murens nuvarande utformning påverkar trafiksäkerheten. Av siktmässiga skäl bör murarna hållas under 0,7 m höga.

Vidare önskar Trafikkontoret att de riktlinjer och direktiv som finns framtagna i stadens plan för säkra och trygga skolvägar inarbetas i planförslaget.

Boende anser att trafiksäkerheten för boende och besökande till Hökarängsbadet försämrats med borttagande av gångtunnlarna under Nynäsvägen och Perstorpsvägen.

Parkeringsplatser

Stadsdelsförvaltningen, stadsdelsnämnden och boende menar att det planeras för få boende- och besöksparkeringar i området.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att p-talet för boende kan vara rimligt om den övervägande delen av lägenheterna är små, men om lägenhetsstorlekarna ändras i bygglovsskede är det svårt att åtgärda underskottet av parkeringsmöjligheter som uppstår i området. Stadsdelsnämnden förordar höjda parkeringstal kring nivå 0,7 per lägenhet.

Trafikkontoret efterfrågar goda alternativ till parkering och tydliga anvisningar var parkering och avlämning är tillåten vid Hökarängsbadet. Boende anser att befintliga parkeringsplats vid badet borde få vara kvar.

Trafikkontoret saknar en tydlig redogörelse av varför kvarter D får en större sänkning av parkeringstalet än kvarter A då motiveringen i båda

fallen är att kvarteren innehåller en stor andel mindre lägenheter. Trafikkontoret anser också att det behöver säkerställas att de angivna mobilitetslösningarna som byggaktörerna tagit på sig förverkligas.

Trafikkontoret informerar om att kontoret är generellt emot parkeringsplatser som förutsätter backrörelse över gångbana, en situation som uppstår vid vändplatsen på lokalgata 2. Kontoret anser att utformningen bör ses över i det fortsatta arbetet, även om antalet gående kan komma bli begränsat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Framkomlighet

Inom arbetet med trafikplats Larsboda görs så kallade makrosimuleringar som tar hänsyn till den regionala utvecklingen vilket inkluderar omkringliggande stadsutvecklingsprojekt. Till granskningsskedet kan resultaten av dessa förtydligas i trafikutredningen och planbeskrivningen.

I det fortsatta arbetet kommer sektionen för Perstorpsvägen att studeras vidare för att förbättra framkomligheten för såväl gående som kollektivtrafik och övrig fordonstrafik.

Framkomlighet kommer att vara en viktig aspekt i det fortsatta arbetet med utformningen av trafikplats Larsboda och därför kommer möjligheten till parkering och angöring intill trafikplatsen att utredas vidare.

Stadsbyggnadskontoret delar Trafikkontorets synpunkt att gång- och cykelbroarna ska prioriteras i samband med detaljplanens genomförande.

Planförslaget innebär en ökad trafikmängd på Ekebergabacken, men ökningen kommer inte vara så omfattande att den förväntas leda till framkomlighetsproblem.

Biltrafik

Lokalgata 1 och kvartergatornas anslutningar kommer att förtydligas i det kommande systemhandlingsarbetet.

Trafikutredningen kommer med utgångspunkt i Trafikverkets yttrande att justeras och uppdateras vidare till granskningsskedet.

Planförslaget innebär en mindre trafikökning på Ekebergabacken, som även fortsättningsvis planeras att vara en lokalgata. Trafikmängderna förväntas inte leda till några framkomlighetsproblem, och i det fortsatta arbetet med systemhandling kommer aspekter som säkerhet och trygghet tas med i utformningen av Ekebergabacken. Då omfattningen av den tillkommande trafiken är begränsad och hastigheten låg bedöms den inte

bidra till en sådan ökning av buller, påverkan på luftkvaliteten eller ökning av vibrationer att några åtgärder behöver vidtas.

Gång- och cykeltrafik

För gång- och cykeltrafikanter finns goda möjligheter att ta sig till busshållplatserna som ligger utmed Perstorpsvägen med pendlingscykelstråk och kontinuerliga gångbanor.

I det fortsatta arbetet kommer Perstorpsvägens sektion att studeras vidare för att bland annat medge bredare gångbanor.

Utformning såsom separering av gång- och cykelbanor kommer att studeras vidare i kommande systemhandlingsarbete och kommer att följa stadens riktlinjer.

Planförslaget följer Program för Tyngdpunkt Farsta där gång- och cykeltunneln utgick. En separat konsekvensbeskrivning har inte gjorts inom ramen för detta arbete. Den trafikseparerade lösningen ska ersättas med en lösning i plan som uppfyller likartad trafiksäkerhet och som dessutom bidrar till förbättringar vad gäller trygghet och tillgänglighet. I arbetet med kommande systemhandling ska detta studeras vidare.

Till granskningsskedet ska gång- och cykelbroarnas utformning studeras vidare för att säkerställa att de utformas på ett sätt som inte kommer begränsa Nynäsvägens funktion och kapacitet. Utformningen ska även uppfylla stadens krav på tillgänglighet och framkomlighet för driftsfordon. Planområdet kommer att utvidgas för att omfatta de delar av föreslagna gång- och cykelbroar som tidigare endast var illustrerade inom befintlig markanvändning för vägområdet (gatumark).

Kollektivtrafik

Till granskningsskedet kommer framkomlighet för kollektivtrafik att utredas vidare inom arbetet med utformningen av trafikplats Larsboda.

Det genomförda samrådet pekar mot att den föreslagna utformningen av trafikplats Larsboda bidrar till en försämrad framkomlighet i det lokala vägnätet samtidigt som trafikförvaltningen poängterar att det är samhällsekonomiskt mer lönsamt att trafikera området med fler lokalbussar till närliggande spårtrafik än med motorvägsbussar. Stadsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att trafikplatsens utformning behöver justeras så att framkomligheten i det lokala vägnätet förbättras för bland annat lokalbussarna. Då det inte är sannolikt att området kommer trafikeras med motorvägsbussar föreslås trafikplatsens utformning ändras så att de nya södervända av- och påfartsramperna utgår vilket bedöms kunna bidra till en förbättrad trafiksituation och en ökad framkomlighet i det lokala vägnätet. Möjligheten att i framtiden

anlägga hållplatser för passerande motorvägsbussar i nivå med Nynäsvägen ska studeras.

Vidare kommer det inom ramen för det kommande planarbetet förtydligas vilka framtida busslinjerna som Trafikförvaltningen planerar efter Stadsdelsförvaltningens önskemål. Även placeringar av busshållplatser kommer förtydligas inom arbetet med systemhandlingen.

Tillgänglighet

De utmaningar avseende tillgänglighet kopplat till lutningar som finns i området ska förtydligas i planbeskrivningen. Då planområdet är kuperat blir det i vissa fall svårt att uppnå god tillgänglighet och inom planarbetet har avvägningar gjorts kopplade till aspekter såsom naturvärden och friyta för skol- och förskolegårdar. För lokalgata 2 avviker därför planen från tillgänglighetskraven om maximal lutning på 5 procent.

Räddningstjänstens krav uppfylls i och med lutning på 8 procent.

Avstånd till parkering för rörelsehindrade följer stadens krav på 10 m där detta är möjligt. På vissa platser är detta av olika skäl inte möjligt och i dessa fall följer planen Boverkets krav på 25 m.

Ledstråk på torg- och öppna ytor kommer att studeras vidare i det kommande systemhandlingsarbetet.

Den trafikseparerade lösningen ska ersättas med en lösning i plan som uppfyller likartad trafiksäkerhet och som dessutom bidrar till förbättringar vad gäller trygghet och tillgänglighet. I arbetet med kommande systemhandling ska detta studeras vidare.

Parkering för rörelsehindrad kommer fortsättningsvis att finnas som fickor längs Farstastråket i nära anslutning till Hökarängsbadet.

Angöring

Parkering sker inte på gatumark utan i föreslaget parkeringshus. Angöring samt leveranser sker i huvudsak från lokalgator och kvartersgator där detta är möjligt. För att uppfylla krav på tillgänglig angöring sker detta i vissa fall även på huvudgatorna.

Fordon kommer inte att trafikera torgytan, angöring sker istället från Perstorpsvägen. Angöringsmöjlighet i anslutning till trafikplatsen kommer att studeras vidare.

Avlämning till skola- och förskola ska ske från de föreslagna lokalgatorna och kan kombineras med föreslagna lastplatser till dessa. Detaljer kring regleringen av dessa kommer att studeras vidare i systemhandlingen.

Trafiksäkerheten vid återbruket kommer att studeras vidare inom arbetet med systemhandlingen.

Under planarbetet har alternativa infarter till parkeringshuset studerats, med anslutningar till Perstorpsvägen. Dessa alternativ har dock valts bort med hänsyn till naturvärden, trygghet och ekonomi. Trafiksäkerheten vid Ekebergabacken och parkeringshuset kommer att studeras vidare inom arbetet med systemhandlingen.

Angöring till campingstugeområdet och föreningshuset sker från Lokalgata 2 där vändplan och parkering finns. Härifrån nås föreningshuset via en gångväg. Den befintliga vägen i området kommer planläggas som en parkväg och bedöms inte vara lämplig att nyttja för att angöra det nya föreningshuset med bil.

Trafiksäkerhet

Trafiksäkerhet kopplat till sikt kommer att studeras vidare i kommande arbete med systemhandlingen och utformning av murar ska ses över i samband med detta.

I planförslaget har stadens plan för säkra och trygga skolvägar beaktats, bland annat genom att skapa alternativa skolvägar fria från biltrafik. Eventuellt behov av ytterligare justeringar avseende säkra skolvägar ska studeras vidare.

Gångtunneln under Nynäsvägen planeras inte att tas bort utan området kompletteras med en ny gångbro. Dagens trafikseparerade passage under Perstorpsvägen föreslås däremot ersättas med en lösning i plan som uppfyller likartad trafiksäkerhet och som dessutom bidrar till förbättringar vad gäller trygghet och tillgänglighet. I arbetet med kommande systemhandling ska detta studeras vidare.

Parkeringsplatser

Parkeringstalen som används i planförslagen är satta efter stadens riktlinjer. Stadsdelsnämndens förslag på 0,7 parkeringar per lägenhet kan ej användas som lägesbaserat p-tal då stadens riktlinjer har ett högsta tal på 0,6. Om förändringar sker i senare skeden kring lägenhetsstorlekar ska även förändring i p-talet ske. Behovet av att höja det lägesspecifika p-talet som en följd av att hållplatserna för motorvägsbussar utgår ska utredas vidare.

Den befintliga parkeringen vid Hökarägsbadet föreslås ersättas av besöksparkering i parkeringshuset vid Ekebergabacken. Parkering för rörelsehindrade kommer även fortsättningsvis kunna ske vid badet. Vägvisning och skyltning ska ses över i systemhandlingen.

Förslaget med parkeringsplatser vid vändplatsen vid lokalgata 2 utgår från låga gångflöden och en alternativ utformning är svårt kopplat till lutningar på lokalgata 2 samt viljan att begränsa ingreppen i naturmarken. Utformningen och trafiksäkerheten vid parkeringarna och vändplanen för lokalgata 2 studeras vidare i systemhandlingen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

SVOA har lämnat synpunkter om vattenförsörjning och spillvattenanslutningar inom planområdet. De bedömer att vattenanslutning för bebyggelsen kommer att kunna ordnas, men att fastigheten för kvarter C kommer behöva bekosta en pump på grund av att fastighetsmark ligger cirka 2 m under anslutningspunkten. Vattenanslutningen för kvarter D behöver utredas mer.

SVOA informerar om att inom den berörda detaljplanen finns hus som är belägna där tappställen hamnar över nivån +90 m och som kan behöva intern tryckstegring. Sådan tryckstegring bekostas inte av SVOA.

Boende på Hökarängens gård vill att planbeskrivningen kompletteras med ett tydliggörande om att också den äldre bebyggelsen inom Hökarängens gård får möjlighet att ansluta till de allmänna ledningssystemen för vatten. Därtill vill de att planbeskrivningen nämner att grundläggningsarbeten som behöver utföras ej får skada gårdens enskilda brunn och avloppsledning.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen noterar att detaljplan omfattar markområden som är belägna under det så kallade 100-årsvattenståndet och anser att staden bör bedöma om några planerade anläggningsarbeten ska ses som vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § miljöbalken, till exempel om våtmarken utgör en vattenverksamhet eller en dagvattendamm (avloppsanläggning).

Länsstyrelsen uppmärksammar att information om att skärmbassängen har ett tillstånd för vattenverksamhet från 2006 saknas i dagvattenutredning och planbeskrivning.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver utveckla och förtydliga hur dagvatten hanteras i nuläget och hur dagvattenhanteringen är avsedd att hanteras. Länsstyrelsen anser att staden behöver visa att de omnämnda åtgärderna för dagvatten från Perstorpsvägen är säkerställda, för att kunna kompensera för en ökning av föroreningsbelastningen på Drevviken från denna detaljplan.

SVOA föreslår att dagvattenutredningen jämförs mot stadens checklista för dagvattenutredningar och att utredningen förtydligas avseende bland annat figurers innehåll, text och syfte. Vilka förtydliganden SVOA ser som nödvändiga framgår av yttrandet.

Några remissinstanser påpekar att ett säkerställande av skärmbassängens kapacitet att ta emot en ökad belastning behöver göras. Ledningens hydrauliska belastning i nuläget och vilka föroreningar som kommer att tillföras skärmbassängen behöver klargöras. SVOA menar att det bör utredas om deras skärmbassäng behöver byggas om eller restaureras för att klara av det ökade flödet som exploateringen kan generera.

SVOA och MHN har synpunkter om beräkningarna för fördröjnings- och reningsbehov har genomförts i enlighet med stadens åtgärdsnivå. Det råder otydlighet kring dimensionering av dagvattenanläggningar och varför två metoder redovisas när åtgärdsnivån ska utgöra en utgångspunkt både för hårdgjorda och icke-hårdgjorda ytor inom kvarters- och allmän platsmark. MHN befärar att utredningens tolkning av åtgärdsnivån riskerar att underskatta områdets fördröjnings- och reningsbehov, eftersom beräkningarna utgår endast från hårdgjorda ytor.

MHN är positiv till föreslagna dagvattenåtgärder och andelen gröna tak som planförslaget medger, men vill upplysa om att för att klara åtgärdsnivån krävs ett jordsubstrat om minst 10 cm. Länsstyrelsen anser att stadens lägsta åtgärdsnivå ska säkerställas för samtliga ytor inom planområdet.

SVOA efterfrågar en samlad lista på samtliga vidare utredningar som föreslås i dagvattenutredningen. SVOA önskar även att de synpunkter som de tidigare framfört under planprocessen bemöts och besvaras.

Trafikverket anser att staden bör utreda och konsekvensbeskriva hur dagvattnet uppströms påverkas i samband med förändringar i planområdet och omledning av huvudledning för dagvatten. Vidare anser Trafikverket att det bör utredas vad som blir konsekvenserna för avvattningen av Nynäsvägen i området, i och med att ledningsnätet för dagvatten kommer delas med avvattning från Telestaden, Larsboda och Nynäsvägen.

SVOA bedömer att den dagvattenledning som mynnar i Drevviken sannolikt inte har tillräcklig kapacitet för att ta emot det sammanlagda tillkommande flödet från exploateringarna Telestaden, Karlsvik strand och Perstorp.

SVOA bedömer att ytterligare utredningar kommer behövas för att avgöra förläggning och behov av uppdimensionering av övriga

dagvattenledningar inom området, vilka ledningar som berörs framgår i SVOA:s yttrande. SVOA ser ett behov av ett u-område genom skolgården.

SVOA anser även att en detaljerad utredning bör göras där förväntade trycknivåer i ledningsnätet ställs i relation till nya markhöjder samt till källargolv.

El/Tele

Ellevio motsätter sig planen om en överenskommelse inte kan nås mellan parterna som reglerar frågorna om flytt av fördelningsstationen, ledningsomläggningar samt en ny tomträtt för ny placering av fördelningsstationen. Brf Drevvikshöjden och boende anser att fördelningsstationen bör få vara kvar på sitt ursprungliga läge.

Ellevio noterar att detaljplanen är avhängigt av detaljplanen för Klockelund (2011-15589) genomförande och tidplan i och med att bebyggelse i planförslagets sydligaste del ligger för långt bort från planerade nätstationslägen och förutsätter istället kunna försörjas från nätstation inom Klockelunds detaljplan.

Vidare noterar Ellevio att byggnader placerade långt in på kvartersmark kan orsaka behov av u-område.

Stockholm Exergi bedömer att befintlig undermarksanläggning kan påverkas av planförslaget.

Hyresgästföreningen förutsätter att laddstation för elbilar installeras i området.

MHN vill att planhandlingarna kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå målet om hållbar energianvändning, dvs. vilka förutsättningar planen ger för effektiv energianvändning i byggnader samt vilja förutsättningar ges för alternativa energikällor som sol. Vidare föreslår MHN att tekniska installationer på tak ska placeras i nordliga lägen på taket för att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solfångare och att plankartan kompletteras med planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning.

Boende på Hökarängens gård vill att planbeskrivningen förtydligas med att också den äldre bebyggelsen inom Hökarängens gård får möjlighet att ansluta till de kommunala ledningssystemen för el och bredband.

Avfallshantering

Trafikkontoret påminner om att dockningspunkterna för sopsug ska placeras på ett sätt som inte riskerar att störa framkomligheten för andra fordon, särskild hänsyn ska tas vid dockningsstationen för kvarter A, D

och E. Dockningsstationerna vid kvarter A samt D verkar hamna på allmän platsmark vilket går emot trafikkontorets generella rekommendation, men i detta fall har trafikkontoret viss förståelse för deras placering.

Stadsdelsförvaltningen anser att miljörummens placering bör förtydligas i planförslaget, huruvida de avses inrymmas i respektive bostadshus.

Boende på Hökarängens gård vill att planbeskrivningen förtydligas med att också den äldre bebyggelsen inom Hökarängens gård får möjlighet att ansluta till de kommunala ledningssystemen för avfall.

Brf Drevvikshöjden och många boende i Ekebergabacken har framfört att det föreslagna återbruket borde flyttas till ett annat läge, förslagsvis Larsboda verksamhetsområde. Stadsdelsförvaltningen anser att det är bra att återbruket också ska innehålla verkstad.

Räddningstjänst

Stockholms brandförsvaret -SSBF anser att åtkomligheten för höjdfordon att köra närmare än 50 m till byggnaderna måste säkerställas. SSBF önskar att skolan och skolgården utformas så att brandförsvarets höjdfordon får åtkomst till byggnadens samtliga fasader. SSBF informerar om att räddningstjänstens förmåga att släcka fasadbränder i höga byggnader är begränsad. SSBF vill påminna om skrivelsen på sida 35 i riskanalysen om att utrymning med hjälp av räddningstjänstens stegutrymning inte uppfyller syftet med åtgärdsförslaget som beskrivs på sida 34.

Skötsel, renhållning och underhåll

Stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret har framfört synpunkter avseende drift och skötsel. Stadsdelsförvaltningen informerar om att medel behöver tillföras för skötsel och drift av naturområdena i Karlsviks strand. För att säkerställa drift av gångbanor bör de vara minst 2,5 m breda och gång- och cykelbron bör utformas med minsta radie om 5,0 m i kurvor. De påpekar också att angöring till strandbadet för servicefordon behöver tillgodoses och att trappvägen som föreslås längs med skolvägen bakom kvarter A inte kommer kunna snöröjas. Förvaltningen föreslår att en vanlig trappa byggs istället.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vattenförsörjning, spillvatten

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av SVOA:s synpunkter avseende vattenförsörjning och spillvattenanslutningar och förmedlar dessa till de berörda aktörerna för vidare utredning i samband med att systemhandling för allmän plats utarbetas.

Förutsättningarna för att ansluta Hökarängens gårds byggnader till kommunala vattenledningar och eventuella risker för att byggnation i området påverkar fastighetens brunn ska utredas vidare inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Vattenverksamhet

Huruvida vissa delar av de anläggningar som föreslås inom parken vid Hökarängsbadet skulle kunna utgöra vattenverksamhet behöver utredas och en process för att utreda och eventuellt söka tillstånd för detta ska initieras av exploateringskontoret.

Information om skärmbasängens tillstånd för vattenverksamhet ska läggas till i dagvattenutredningen.

Dagvatten

Planbeskrivningen kommer att förtydligas med hur dagvatten hanteras i nuläget och hur det ska tas omhand när planen är genomförd.

Detaljplanen ska utformas för ett omhändertagande av dagvatten i enlighet med stadens åtgärdsnivå. Det innebär att allt vatten från hårdgjorda ytor på kvartersmark och allmän mark ska ledas till lokala dagvattenanläggningar med 20 mm fördröjning.

Nynäsvägen ingår inte i planområdet men staden ser att det vore positivt för Drevvikens vattenkvalitet om åtgärder för rening och fördröjning av vägdagvattnet kunde komma till stånd. Staden för en dialog med väghållaren och SVOA om detta.

SVOA har efter samrådet meddelat att skärmbassängens kapacitet inte kommer behöva utredas närmare inom ramen för detaljplanearbetet.

Dagvattenutredningen ses över utifrån inkomna synpunkter gällande dagvattenutredningen och en jämförelse mot stadens checklista för dagvattenutredningar, förtydligas avseende bland annat figurers innehåll, text och syfte, kompletterande med en samlad lista på samtliga vidareutredningar som föreslås i dagvattenutredningen.

Staden noterar MHN upplysning avseende vegetationstak och gör bedömningen att substrat med en tjocklek på minst 10 cm krävs för att dagvatten som faller på gröna tak inte ska behövas renas ytterligare för att uppnå åtgärdsnivån.

I fortsatt planarbete kommer stadsbyggnadskontoret föra dialog med SVOA avseende bland annat Drevvikens vattenkvalitet och kan även i möte bemöta tidigare framförda synpunkter.

Staden för en dialog med SVOA som har gjort två separata förstudier för Telestaden och Karlsviks strand. Förstudierna omfattar placering och omläggning av ledningar, dimensionering av ledningar samt anslutningspunkter. Studien har utgått ifrån ett ytterlighetsscenario där allt dagvatten går via ledning. De dimensioner som föreslås i förstudien bedöms därför vara överdimensionerade. Beräkningarna baseras på ett 20-årsregn. Den befintliga dagvattenledning som mynnar i Drevviken bedöms utifrån förstudien vara tillräcklig. Staden för fortsatt dialog med SVOA om ytterligare utredningar som behöver göras i kommande skeden.

El/Tele

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är nödvändigt att flytta fördelningsstationen för att frigöra värdefulla ytor för skolgård, bostäder och lokalgata samt att den nya placeringen av fördelningsstationen är lämplig då det är ett effektivt sätt att använda mark som inte skulle gå att bebygga med en mer känslig verksamhet. Det är därför angeläget att en uppgörelse avseende fördelningsstationen kan träffas mellan staden och Ellevio inför antagandet av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret är införstått med att elförsörjningen i delar av planområdet är beroende av att en elnätstation byggs ut inom ramen för intilliggande detaljplan. Eventuellt behov av u-områden för förläggning av elledningar kan bli aktuellt men behöver utredas vidare.

Staden har efter samrådet fört en dialog med Stockholm Exergi angående befintliga undermarksanläggningar och frågan om ifall dessa eventuellt kan komma att påverka delar av planförslaget behöver utredas vidare.

Ett lämpligt antal laddstationer för elbilar ska inrymmas i det nya parkeringshuset.

Inför granskningen av detaljplanen avser stadsbyggnadskontoret att föra en diskussion inom projektgruppen avseende hållbarhet och då bland annat belysa frågan om energianvändning och möjligheten att inrymma alternativa energikällor i bebyggelsen. Med utgångspunkt i denna diskussion ska sedan ett resonemang skrivas in i planbeskrivningen.

Möjligheten för Hökarängens gårds bebyggelse att ansluta sig till allmänna ledningssystem för el och data ska utredas vidare.

Avfallshantering

Planförslaget har utformats så att avfallshantering för hushållsavfall ska kunna ske med mobil sopsug. Förutsättningarna för detta har studerats på en övergripande nivå och ska studeras vidare i samband med systemhandlingen för allmän plats. Vid kvarter A och D är det inte möjligt att placera dockningspunkterna för sopsugen inom kvartersmarken då avståndet är för långt eller då det skulle medföra behov av att dra slang

över cykelstråket. Istället föreslås att avtal tecknas mellan bostadskvarteren och trafikkontoret.

En tydligare beskrivning av var miljörummen är placerade ska läggas till i planbeskrivningen.

För Hökarängens gård föreslås ingen sopsugsanläggning utan avfall antas hämtas på samma sätt som idag.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna återbruksverksamheten som SVOA avser att driva i anslutning till det nya parkeringshuset kommer bidra positivt till möjligheten att leva ett hållbart liv i området samt till att aktivera platsen. Återbruket är en publik verksamhet med anställd personal som håller öppet under en stor del av dygnet och som inrymmer lokaler och verkstäder för återbruk av material och föremål. Återbruket vänder sig till allmänheten i området och ska endast hantera sådant som kan transporteras till fots eller med cykel och det är därför angeläget att de placeras i ett synligt läge nära de platser där människor bor. Med anledning av detta föreslår stadsbyggnadskontoret att återbruket fortsatt ska ligga kvar i det föreslagna läget.

Räddningstjänst

Planförslaget är utformat så att brandförsvarets fordon kan köras närmare än 50 m från samtliga byggnadernas entréer. För att anknyta till den kringliggande naturmiljön reglerar plankartan att fasaderna till skogshusen inom kvarter B och C ska utföras i trä. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att träfasaderna utformas på ett brandsäkert sätt och att detta redovisas vid bygglovsansökan. Skolans entréer nås inom 50 m från lokalgatan varför det inte bedömts vara nödvändigt att brandförsvaret kan köra in på skolgården. Inför granskningen ska frågan om skolans brandutrymning föras vidare i dialog med brandförsvaret och SISAB. Då loftgångarna i kvarter B vetter mot den skyddade gårdssidan bedöms utformningen vara förenlig med de rekommendationer som gäller avseende risker från transporter av farligt gods.

Skötsel, renhållning och underhåll

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en kontinuerlig skötsel av områdets ekmiljöer är nödvändig för att bibehålla höga naturvärden men kontoret har inte möjlighet att påverka vilka medel som tilldelas stadsdelsförvaltningen för skötsel av naturområden.

Gångbanorna längs Perstorpsvägen föreslås breddas till 3,0 m och möjligheten att bredda även övriga gångbanor till minst 2,5 m ska studeras. Även radien i gångbrons kurvor ska ses över. Det bedöms inte vara lämpligt att förlänga angöringsvägen för biltrafik fram till

badplatsen utan de fordon som används vid skötseln av badplatsen antas använda parkvägarna.

Den föreslagna terrasseringen av trappan vid kvarter A har utformats för att på ett bra sätt ansluta till det befintliga berget och den nya bebyggelsen och har samtidigt goda förutsättningar att bli en attraktiv vistelseyta med kvällssol som ligger skyddad från buller. Det bedöms därför inte som lämpligt att ersätta terrasserna med en enklare trappa.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen bedömer att med nuvarande utformning och planbestämmelser blir planförslaget olämpligt utifrån hälsa med hänsyn till buller. MHN är i överlag positiv till planförslaget som visar en bebyggelsestruktur som möjliggör en tyst sida och god ljudmiljö trots det bullerutsatta läget. Däremot anser MHN att planförslaget innebär betydligt mer omfattande avsteg från bullerriktlinjer än vad som anses acceptabelt enligt stadens vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande.

Både länsstyrelsen, Trafikverket och MHN anser att det är nödvändigt att reglera bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till buller. Åtgärder som bedöms nödvändiga för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till buller ska regleras på plankartan. Förslag på åtgärder som bör regleras återfinns i instansernas yttranden.

Länsstyrelsen anser att de högsta punkthusen i kvarter A och D behöver ritas om avseende utformning och placering för att uppfylla bullerriktvärden. Flera av remissinstanserna anser att placeringen av höga punkthus inom kvarter A och D inte är godtagbara lösningar i ett så bullerutsatt läge som råder på platserna. En bullerdämpad fasad saknas för de höga punkthusen, vilket inte kommenterats i texten för kvarteren. Riktvärden för maxbullernivåer på bullerdämpad sida måste säkerställas för alla våningsplan särskilt gällande kvarter A, B, D och E där riktvärden för maxnivåer överskrids. MHN anser att en övervägande andel av lägenheterna bör ha en bullerskyddad sida om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utan tekniska lösningar. Staden råds se över utformningen och placeringen av punkthusen för att säkerställa att en god ljudmiljö skapas och att förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande kan följas.

Med nuvarande placering av skola och idrottshall får 50 procent av skolgården en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över om ytterligare åtgärder kan vidtas för att reducera ljudnivån på skolgården med tanke på den begränsade friytan. Länsstyrelsen och MHN ifrågasätter kvaliteten på vistelseytan på idrottshallens tak. Länsstyrelsen vill att staden ser över om vistelseyta på

annan plats med bättre ljudmiljö kan tillskapas för skolgården. MHN anser att det föreslagna räcketts bullerskyddande egenskaper behöver redogöras för i planbeskrivningen.

Brf Drevvikshöjden anser att planförslaget beskrivning av parkeringshusets ljuddämpande effekt bara är en förskönande text och anser att den befintliga skogsdungen effektivt tar hand om det befintliga trafikljudet. Boende kommenterar att de inte störs av buller från Nynäsvägen.

I övrigt råder länsstyrelsen och Trafikverket att staden stämmer av hastigheterna som bullerberäkningarna baserats på med Trafikverket.

Risk

Några remissinstanser vill att staden ser över planens utformning, skyddsavstånd och skyddsåtgärder med hänsyn till farligt gods. Länsstyrelsen kan inte se att en acceptabel risknivå uppnås med redovisat underlag och de saknar en närmare redovisning av åtgärdsförslag gällande avakningsskydd. Länsstyrelsen och SSBF har noterat att det på plankartan saknas några skyddsåtgärder som de anser är avgörande för risknivån, vilka skyddsåtgärder som avses framgår i remissinstansernas respektive yttrande.

Länsstyrelsen, SSBF och Trafikverket noterar att det i detaljplanen har gjorts flera avsteg från rekommenderade skyddsavstånd. Deras bedömning är att planerad bebyggelse förläggs för nära Nynäsvägen. Länsstyrelsen rekommenderar ett bebyggelsefritt skyddsavstånd om minst 25 m från Nynäsvägen och att särskilda skyddsåtgärder som presenteras i riktlinjerna följs. Trafikverket rekommenderar ett generellt avstånd om 35 m till närmaste byggnad längs med motorvägar och att avsteg tydligt ska motiveras. Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd för parkering (ej ytparkering) är 40 m samt 75 m för bostäder och skola.

Några remissinstanser har synpunkter angående oklarheter i riskanalysen och anser att riskanalysen behöver förtydligas i vissa avseenden. Bland annat anser länsstyrelsen att syftet med riskanalysen bör vara att utreda om planförslaget är lämpligt och vad som kan behövas för att uppnå en acceptabel risknivå utöver länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd och skyddsåtgärder. SSBF anser att det finns oklarheter kring vilka slutsatser staden ska basera sitt beslut på. De anser att stadens riskbedömning bör utgå från samhällsriskdiagrammet med underlag från kameraövervakning kompletterat med trafik till/från Norvik och LNG-terminalen i Nynäshamn för prognosåret 2040. SSBF tolkar som att riskanalysen värderar risk utifrån ett lägre alternativ, också avseende individrisk.

En boende känner oro över att det finns risk för hälsa på grund av elektromagnetisk strålning om olycka sker vid flytt av elcentral/ställverk.

Översvämning

Flera remissinstanser och någon sakägare har synpunkter avseende översvänningsrisken i området och de önskar vissa förtydliganden. Staden behöver visa att planens genomförande inte innebär att Nynäsvägen eller annan omkringliggande bebyggelse riskerar att påverkas negativt avseende översvänningsrisk. Riskreducerande åtgärder som är nödvändiga för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till översvänningsrisken ska redogöras för i planbeskrivningen och regleras på plankartan.

SVOA anser att översvänningsrisk på grund av höga vattennivåer i Drevviken bör förtydligas med motiverade lösningar i dagvattenutredningen. SVOA bedömer att översvänningsrisken vid befintlig parkeringsplats nära kvarter C och kvarter E eventuellt inte går att åtgärda på grund av att Drevviken dämmer befintligt dagvattensystem. Vid extremt dimensionerande vattenstånd (+21,38 i RH2000) står sjön ända upp till Perstorpsvägen (i dagvattenledningen).”

Länsstyrelsen vill att staden beskriver hur stora flöden som förväntas uppstå på grund av bortbyggande av befintliga lågpunkter kan påverka planområdet, omgivande infrastruktur och bebyggelse och därtill visa hur staden avser att hantera flödena. MHN anser att sekundära avrinningsvägar i första hand ska säkras genom ytlig avrinning och låta skyfall ta den yta som krävs. Tekniska lösningar bör endast förekomma i undantagsfall och där andra alternativ är helt uteslutna. Enligt SVOA behöver planbeskrivningens redovisning avseende figurer över skyfall förtydligas.

Länsstyrelsen, SVOA och MHN vill få förtydligat vilka delar av planområdet som bedöms ligga inom särskilt riskfyllda områden med avseende på skyfall. Hanteringen av lågpunkten som uppstår i Perstorpsvägen längs med kvarter E behöver förtydligas och även hur framkomligheten för räddningstjänst och ambulans på Perstorpsvägen beaktas i planförslaget.

SVOA vill tydligt påpeka att de i egenskap av VA-huvudman inte är ansvarig för flöden överstigande dimensionerande regn och att de inte avser ta över den ”skyfallskulvert” som föreslås inom planområdet nära kvarter E.

Länsstyrelsen, SVOA och MHN anser att det är bra att en hydraulisk utredning kommer att genomföras och att skyfallshanteringen utreds vidare inför nästa skede. Trafikverket anser att det även bör utredas om det kommer bli påverkan på grundvatten i området.

Markföroreningar

Länsstyrelsen saknar underlag för att kunna bedöma om marken är lämplig för planerade ändamål med hänsyn till markföroreningar i området. En förtätad provtagning behöver genomföras då det inom de olika kvarteren endast tagits ett fåtal prover. Länsstyrelsen anser att en planbestämmelse kopplad till genomförandeskedet avseende markföroreningar med fördel kan föras in på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller och vibrationer

I det fortsatta arbetet kommer utformningen av bebyggelse i särskilt kvarter A och D ses över utifrån bulleraspekter. Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån vidare studier som gjorts efter samrådet att det går att bygga i kvarter A och D och att den omarbetade strukturen kommer ge en boendemiljö som är lämplig utifrån hälsa med hänsyn till buller.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att en omarbetning av högdelen i kvarter A så att den får en l-form med loftgångar mot den tysta sidan möjliggör fler tysta sidor och att samtliga lägenheter uppfyller bullerriktvärdena. Således bedöms det fortfarande möjligt med hög byggnad vid torget i kvarter A utan att några avsteg behöver göras från bullerförordningen.

I kvarter D föreslås högdelen om 16 våningar utgå och istället omarbetas förslaget till en sammanhängande lamellstruktur i 6-7 våningar och stora indragna "gårdar" som möjliggör lägenheter med tysta sidor i de översta våningarna mot Ekebergabacken och en högre del om 10 våningar mot Perstorpsvägen. I den omarbetade strukturen behöver endast ett fåtal avsteg göras från bullerförordningen för att samtliga lägenheter ska uppfylla bullerriktvärdena.

Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av 3D modellbilder som förtydligar bullersituationen i samtliga lägenheter i bullerutsatta lägen. Stadsbyggnadskontoret ser över plankartan och reglerar bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till buller. Vilka åtgärder som eventuellt kan komma behöva regleras med hänsyn till buller ses över när den omarbetade strukturen för kvarteren är färdig.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att större delen av skolgården uppnår en god ljudnivå med bullernivåer under ekvivalent ljudnivå på 50 dBA. Kontoret ser att formulering i planbeskrivningen i samrådsförslaget är missvisande avseende bullret på skolgården och ser över beskrivningen till nästa skede.

I framtiden bullerutredning går att konstatera att bullernivåerna orsakade av vägtrafikbuller utmed Nynäsvägen blir lägre norr om

tillkommande parkeringshus jämfört med befintlig situation och att parkeringshuset har en bullerdämpande funktion.

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter om att stämma av hastigheterna som bullerberäkningarna baserats på med Trafikverket. Hastigheterna ses över i det fortsatta arbetet.

Risk

Det aktuella stadsutvecklingsområdet har i såväl översiktsplanen, Program för tyngdpunkt Farsta som i start-pm för flertalet detaljplaner bedömts vara lämpligt att bygga ut med ett stort antal bostäder, skolor och arbetsplatser. Då den nya bebyggelsen hamnar i direkt anslutning till Nynäsvägen som är primär transportled för farligt gods, bland annat ett stort antal transporter av brandfarliga gaser, blir nivån på samhällsrisker hög i området. Staden ser det som angeläget att skapa en sammanhängande stadsmiljö som genom sin utformning skyddar så stora delar som möjligt av områdets vistelsezoner och känsliga verksamheter från risk och buller. Då de byggbara ytorna i området även begränsas av andra faktorer som till exempel strandskydd eller kultur- och naturvärden bedömer staden att det är nödvändigt att placera nya byggnader med ett mindre avstånd till Nynäsvägen än de som rekommenderas av Länsstyrelsen.

I planförslaget placeras bostäder som närmst 41 m och skolan 55 m från Nynäsvägens körbana. Parkeringshuset bidrar till att skydda bakomliggande bebyggelse och bedöms inte medföra stadigvarande vistelse och föreslås placeras 21 m från Nynäsvägens körbana. Placeringen utgår från tidigare dialog som staden fört med länsstyrelsen och trafikverket inom ramen för intilliggande detaljplan för Larsboda 2.3 och avståndet bedöms vara acceptabelt avseende risk från transporter av farligt gods samtidigt som det medger såväl ett tillräckligt stort vägområde som ett visst utrymme för en framtida breddning av vägen. Inga ytor för stadigvarande vistelse föreslås inom 25 m från vägen. Med utgångspunkt i andra nödvändiga ändringar avseende till exempel trafikplatsens utformning eller Perstorpsvägens sektion kan bebyggelsen i vissa fall komma att flyttas längre från Nynäsvägen. Byggnader föreslås med utgångspunkt i sin användning utföras med ett antal riskreducerande åtgärder som sammantaget bedöms bidra till att sänka nivån på samhällsrisker i området till acceptabla nivåer i enlighet med ALARP-principen.

Det fortsatta utredningsarbetet ska bedrivas i samråd med Länsstyrelsen och Storstockholms brandförsvär, men även med hjälp av en extern granskare. Riskberäkningarna i den övergripande riskanalysen ska uppdateras och kompletteras och det ska förtydligas att staden ser

underlaget från kameraövervakning kompletterat med trafik till/från Norvik och LNG-terminalen i Nynäshamn för prognosåret 2040 som det mest relevanta. Inför granskningen ska de ytterligare riskreducerande åtgärdsförslag som Länsstyrelsen och Brandförsvaret efterlyst regleras i plankartan. Kompletterande beräkningar av riskreducerande effekter för studerade åtgärdsförslag ska även beakta ytterligare åtgärder och restriktioner.

Inför granskningen ska staden utveckla sitt resonemang avseende risker från transporter av farligt gods och grunderna för stadsbyggnadskontorets ställningstaganden ska motiveras på ett tydligare sätt i planbeskrivningen.

Utifrån dialog med Ellevio gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att fördelningsstationens placering inte medför någon risk för att intilliggande bostäder ska påverkas av elektromagnetisk strålning.

Översvämning

Planförslaget har utformats för att hantera risker från två typer av översvämning, dels från skyfall och dels från högt vattenstånd i Drevviken.

Utgångspunkten för utformningen av planförslaget är att hårdgjorda ytor på såväl allmän plats som kvartersmark utformas i enlighet med åtgärdsnivån och att nederbörd fördröjs upp till motsvarande 20 mm regn. Planförslagets struktur och höjdsättning har utformats så att regn som överstiger åtgärdsnivån ska kunna avledas ytligt från planområdets olika delar och vidare till Drevviken. Inför granskningen ska en samlad skyfallsmodellering tas fram för detaljplanerna för Karlsvik och Telestaden och slutsatserna från denna ska beskrivas på ett tydligt sätt i dagvattenutredningen samt planbeskrivningen för respektive detaljplan.

Nynäsvägen bedöms inte påverkas av skyfall som faller inom planområdet med undantag för regn som faller på slänter som lutar mot Nynäsvägen vilket tas om hand i avskärande diken längs vägen. I nuläget finns inom planområdena för Karlsvik och Telestaden två större lågpunkter där skyfall samlas på respektive sidor om Nynäsvägen. Båda lågpunkterna föreslås byggas bort då höjdsättningen ändras i samband med detaljplanernas genomförande. Huruvida det finns ett hydrauliskt samband mellan de båda lågpunkterna via en befintlig dagvattenledning ska utredas vidare av SVOA i dialog med staden.

Utgångspunkten är att inga nya inbyggda lågpunkter där vatten samlas vid skyfall ska uppstå inom planområdet med undantag för en del av Perstorpsvägen i höjd med kvarter E där vägens höjdsättning medför att vatten med cirka 0,5 m djup kan bli stående. Utifrån de dialoger som

staden fört med SVOA, Länsstyrelsen och SSBF efter samrådet bedömer stadsbyggnadskontoret att den lågpunkt som uppstår vid Perstorpsvägen är acceptabel och att en teknisk lösning för att undvika lågpunkten inte behövs. Detta då den nya sammanbindande lokalgata som byggs inom detaljplanen för Perstorp 1 gör det möjligt för räddningstjänsten och övriga att köra runt lågpunkten utan fördröjning. Möjligheten för räddningstjänsten att nå bostäder i kvarter E även då vatten står i lågpunkten behöver utredas vidare.

Avseende risk för översvämning på grund av högt vattenstånd i Drevviken så har planförslaget utformats så att färdig golvhöjd på nya byggnader placeras över sjöns högsta beräknade flöde vilket regleras med en bestämmelse i plankartan. Även gatan som går framför kvarter C har höjdsatts så att den ligger över denna nivå. Vid en översvämning hamnar badplatsen, vissa parkytor samt en del av en förskolegård under vatten vilket bedöms vara acceptabelt.

Markföroreningar

Inför granskningen ska föroreningssituationen i området utredas vidare genom att kompletterande prov tas i relevanta delar av planområdet. Eventuellt behov av att reglera rening av markföroreningar i plankartan ska utredas vidare.

Miljö- och klimataspekter

Strandskydd

Länsstyrelsen och MHN förtydligar att staden behöver, utöver att ange särskilda skäl, motivera hur upphävandet av strandskyddet är förenligt med strandskyddets syften. Förtydligande behöver göras särskilt för områden inom campingstugeområdet, Hökarängens gård och förskolegård där strandskyddet avses upphävas.

Länsstyrelsen och MHN anser att strandskydd ska ligga kvar på park- eller naturmark och att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan sökas för de åtgärder som staden listar i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med fotografier för att visa i vilken omfattning området runt Hökarängens gård är ianspråktaget. MHN anser att kriterierna för strandskyddets andra syfte inte uppfylls beträffande de två nya förslagna byggnaderna som sammanfaller med en yta som enligt NVI hyser höga naturvärden.

Länsstyrelsen bedömer att förskolegården i kvarter E kan anses vara väl avskilt från strandlinjen genom bebyggelsen på Hökarängens gård, varför även punkt 2 är tillämpbar som särskilt skäl enligt 7 kap. § 18 c. Beträffande del av förskolegård där strandskydd föreslås upphävas anser

MHN att handlingarna bör redovisa att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig.

Boende på Hökarängens Gård vill att strandskyddet upphävs även inom vattenområdena markerade med W2 på plankartan eftersom brygga får anläggas.

Växt – och djurliv

Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte till fullo överensstämmer med kommunens översiktsplan i avseende regionala ekologiska samband. Länsstyrelsen och MHN anser att det är oklart vilka av de anpassnings-, skydds- och försiktighetsåtgärder som föreslås i naturmiljöutredningen som ska vidtas för att genomförandet ska vara förenlig med artskyddsförordningen. Länsstyrelsen noterar också att stora delar relevant information från utredningar berörande artskydd saknas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen och MHN anser att en försvagning av spridningsnätverket inte är acceptabel. Staden behöver ta fram en tydlig strategi för hur ekologiska funktioner ska upprätthållas och hur försvagningen av ekologiska spridningsfunktioner för eklevande insekter minskas. De anser att kompensationsåtgärder inte går att likställa med de värden som befintliga skyddsvärda träd besitter och betyder för spridningssamband och den biologiska mångfalden. Även enstaka boende anser att fällningen av ekar kommer påverka fågel- och insektsbeståndet negativt.

Länsstyrelsen vill att staden genomför en artinventering för att kunna bedöma förekomsten av fridlysta arter knutna till ekarna som planen planerar att fälla och avgöra om de fridlysta arterna saffranssticka, vanlig groda eller åkergroda förekommer inom planområdet.

MHN anser att naturvärdesinventeringen även bör omfatta vattenområden för de aktuella delarna. En boende anser att det är oförståeligt hur gångar kan dikas upp i våtmarken som är ett ömtåligt habitat.

Länsstyrelsen anser att de trädmiljöer och enskilda träd som av länsstyrelsen pekats ut som skyddsvärda bör bevaras och att även lämpliga efterträdare bör sparas. För att undvika att skada träden under genomförandetiden bör träden skyddas inom ett skyddsområde och med skyddsregleringar på plankartan. Även flera andra sakägare anser att värdefulla träd och särskilt ekarna inom kvarter B bör fredas. MHN föreslår också att angöringsgatan till friliggande förskolan studeras för att försöka spara värdefulla träd.

Länsstyrelsen upplyser om att skyddsvärda träd kan omfattas av samrådsplikten enligt 12 kap. 6 § MB. De bedömer att samrådsplikten inte är genomförd med hänvisning till aktuellt plansamråd, eftersom det i

planhandlingarna är oklart vilka skyddsvärda träd som riskerar att påverkas och av vilka åtgärder.

Länsstyrelsen upplyser även om att dispens krävs från artskyddsförordningen för åtgärder som påverkar fortplantningsområde eller viloplats för fladdermöss.

Länsstyrelsen påminner om att staden behöver bedöma om skyddet för biotopskyddade trädrader bör aktualiseras inom planområdet samt att säkerställa att naturmiljöer som omfattas av skyddet inte riskeras att skadas.

Barnkonsekvenser

Länsstyrelsen saknar en koppling till barnkonsekvensanalysen som gjordes för programområdet och vill att planhandlingarna kompletteras med resultaten från analysen och planförslaget. Länsstyrelsen vill även att det förtydligas hur dialogarbetet har genomförts, vilka som varit delaktiga i framtagande av detaljplanen och hur detta eventuellt har påverkat planens innehåll.

Länsstyrelsen, trafikkontoret och stadsdelsförvaltningen har synpunkter avseende den föreslagna skolans och förskolors friyta, gård och kapacitet. Den föreslagna friytan per förskolebarn är acceptabel i och med den naturnära omgivningen. Men det bör ställas krav på att skolgårdarna utförs till största delen gröna och med genomsläppliga material då tillgången till parkmark inom planområdet är begränsad. Planbeskrivningen behöver förtydliga hur stora skolgårdarna är angett i totala ytan i kvadratmeter samt om natur- och parkområdena används av fler skolor och förskolor i närområdet och om det då finns risk för att dessa områden överanvänds. En boende anser att det är besvärligt att placera en förskola så nära en trafikerad bilväg.

Stadsdelsförvaltningen noterar att de planerade förskolorna ger en marginell överkapacitet av förskoleplatser men att genomförandet av förskolan i kvarter E bedöms som något osäker.

Möjligheten till samnyttjande av skolans lokaler samt idrottshall för att inrymma öppna mötesplatser som fritidsgård bör uttryckas i planhandlingarna. En större gemensamhetslokal efterfrågas inom planområdet som kan användas av ungdomar, äldre och av hyresgästföreningen.

Några boende anser att pulkabacken ska bevaras för barnens skull.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan orsakat av planens genomförande inte går att utesluta och då Länsstyrelsen även bedömer att

planen inte till fullo överensstämmer med översiktsplanen, bör en miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om MKB avgränsning och omfattning.

Luftkvalitet

Trafikverket önskar ett förtydligande av vilket underlag som använts till luftkvalitetsberäkningarna och en förklaring till att år 2025 valts för beräkningar av prognostiserade halter och inte år 2040.

Länsstyrelsen och Trafikverket anser att miljömålet Frisk luft bör följas, särskilt på de platser där känsliga grupper så som barn planeras vistas. Länsstyrelsen vill att staden förtydligar om bullerskärmen vid Nynäsvägen påverkar luftsituationen vid Nynäsvägen och Perstorpsvägen.

Trafikverket vill att områden intill bostadsfasaderna som får partikelhalter som riskerar överskrida miljökvalitetsnormerna, ska regleras på samma sätt som när MKN överskrids.

Hyresgästföreningen vill att planbeskrivningen klargör vilka ventilationssystem, luftväxlingar och v-återvinning etc. som ingår i nybyggnationer.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att staden behöver tydliggöra hur miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas. Länsstyrelsen anser att stadens lägsta åtgärdsnivå ska säkerställas för samtliga ytor inom planområdet. Vidare anser de att staden behöver visa att de omnämnda åtgärderna för dagvatten från Perstorpsvägen är säkerställda, för att kunna kompensera för en ökning av föroreningsbelastningen på Drevviken från denna detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Strandskydd

Med utgångspunkt i de synpunkter som framförts kommer stadsbyggnadskontoret se över i vilka delar av området som strandskyddet ska ligga kvar och var det kan upphävas. Det bedöms fortsatt vara motiverat att upphäva strandskyddet inom campingstugeområdets lotter samt för befintliga och nya bostadshus inom Hökarängens gårds fastighet där marken sen lång tid är ianspråktagen. De två nya bostadshusens placering har anpassats till merparten av befintliga träd med högt naturvärde och att träden ska bevaras säkras med en bestämmelse i plankartan. För att minska omfattningen av den nya bebyggelsen inom strandskyddet föreslås byggrätten minskas så att det föreslagna garaget inte längre medges. Med utgångspunkt i detta bedömer stadsbyggnadskontoret att ett upphävande av strandskyddet är motiverat

med avseende på naturvärden. Planbeskrivningen ska kompletteras med fotografier som visar att Hökarängens gårds fastighet är att betrakta som ianspråktagen.

Även för den del av förskolegården vid kvarter E som ligger inom det strandskyddade området bedöms ett upphävande vara motiverat då förskolegården ligger tydligt avskild från vattnet.

För merparten av parkmarken som till exempel de öppna gräsyterna vid Hökarängsbadet och Bryggparken föreslås planförslaget ändras så att strandskyddet ligger kvar. I dessa delar ska i stället dispens från strandskyddet sökas i samband med genomförandet av detaljplanen. Strandskyddet föreslås däremot upphävas för själva badplatsen, den befintliga cafébyggnaden samt i vattnet där en ny brygga ska anläggas. Detta bedöms vara motiverat då det i samtliga fall är funktioner som utgör ett stort allmänt intresse som behöver säkerställas i detaljplanen och som inte kan ligga på någon annan plats än i direkt anslutning till Drevviken.

Det bedöms inte vara motiverat att upphäva strandskyddet inom vattnet utanför Hökarängens gård utan ett eventuellt anläggande av en privat brygga bör hanteras med en dispens från strandskyddet.

Växt- och djurliv

Planområdet är i stadens översiktsplan utpekat som ett stadsutvecklingsområde för omvandling till tät och blandad stadsbebyggelse samtidigt som det ekologiska spridningssambandet längs Drevviken ska stärkas. Planförslaget har utformats med utgångspunkt i områdets höga naturvärden genom att merparten av områdets värdefulla naturmiljöer och skyddsvärda träd bevaras och i stora delar ska förstärknings- eller restaureringsåtgärder utföras i samband med detaljplanens genomförande. Förutom dessa åtgärder arbetar trafikkontoret med förstärkningsåtgärder i det aktuella eksambandet inom projektet "Grönare Stockholm", bland annat i södra Farsta. Åtgärder som är aktuella i det projektet är bland annat gallring och slyröjning, uppsättning av mulmholkar samt veteranisering. I syfte att utforma en sammanhängande stadsmiljö och ge plats för nya bostäder och skolor medför dock planförslaget vissa ingrepp i värdefulla naturmiljöer. Dessa baseras på noggranna avvägningar och bedöms till del kunna kompenseras genom till exempel nyplantering av träd eller att gamla träd som fälls placeras i naturen. Med utgångspunkt i detta gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att detaljplanens utformning överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Beskrivningen av vilka av de åtgärder som föreslås i naturmiljöutredningen som ska vidtas för att genomförandet ska vara

förenlig med artskyddsförordningen ska förtydligas och ytterligare information avseende artskydd ska läggas till i planbeskrivningen inför granskningen. Det ska även förtydligas vilka särskilt skyddsvärda träd som föreslås fällas så att samrådsplikten avseende dessa kan uppfyllas i samband med granskningen av detaljplanen.

Staden ska efter samrådet se över möjligheten att inom såväl detaljplanen för Karlsvik som för Telestaden förändra den föreslagna strukturen så att de negativa konsekvenserna för de regionala spridningssambanden för eklevande arter minskas. I Karlsvik bedöms fällningen av tre särskilt skyddsvärda ekar samt intrång i områden med högt naturvärde bidra till att spridningssambandet försvagas. Av de särskilt skyddsvärda ekarna bedöms endast en vara möjlig att integrera i bebyggelsestrukturen på ett fungerande sätt och stadens anlitade arborist har därför gjort en fördjupad utredning avseende möjligheten att bevara denna ek samtidigt som ytterligare en fristående arboristbedömning av trädet har gjorts. Av dessa utredningar framgår att trädet är i mycket dåligt skick och stadsbyggnadskontoret bedömer därför att trädet inte är lämpligt att bevara i den nya stadsmiljön. Möjligheten att minska intrånget i områden av högt naturvärde kring gångbron, parkeringshuset och kvarter D samt vid lokalgatan vid förskolan ska utredas vidare. Planförslaget konsekvenser för naturmiljön och spridningssambandet ska inför granskningen av detaljplanen studeras inom ramen för den miljökonsekvensbeskrivning som ska tas fram.

Naturvärdesutredningen ska kompletteras med en inventering avseende artskyddade arter knutna till de särskilt skyddsvärda ekarna, huruvida saffransticka och åkergröda förekommer i området samt av planområdets undervattensmiljöer i anslutning till Hökarängsbadet.

Planförslaget utgår från att den befintliga våtmarken bevaras men tillgängliggörs för allmänheten genom ett antal spänger som ska utföras på ett sätt som inte står i konflikt med våtmarkens naturvärden.

Med utgångspunkt i den inventering som utförts avseende fladdermöss gör staden bedömningen att planområdet inte utgör fortplantningsområde eller viloplats för fladdermöss.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att alléer som omfattas av biotopskydd inte finns inom planområdet.

Barnkonsekvenser

Planbeskrivningen kommer att utvecklas med vilka ställningstaganden tagits avseende konsekvenser för barn och med förtydligande om hur dialog använts i planarbetet. Inga dialoger med barn har genomförts i samband med detaljplanen. Staden har gjort bedömningen att det är en

risk med att involvera barn för tidigt i processen i och med att detaljplanen för Karlsviks strand står inför en lång planprocess. Det har skett kontinuerliga projektmöten där förvaltningarnas representanter bevakat sina sakfrågor och tillfört kunskap. Staden genomförde dialoger med barn i samband med framtagandet av Program för Tyngdpunkt Farsta och med utgångspunkt i dessa kommer planförslagets barnkonsekvenser att studeras och beskrivas i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter om betydelsen av gröna och genomsläppliga förskole- samt skolgårdar och framför det till byggherrarna i det fortsatta planarbetet.

Planbeskrivningen kompletteras med ställningstagande avseende föreliggande risk för att natur- och parkområden överanvänds. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns god tillgång till park och naturmark inom planområdet och omgivande närområden, till exempel i Klockelund. Omgivande grönområden nås med tillgängliga gång- och cykelstråk. Kontoret gör bedömningen att det inte finns risk för konflikt mellan skolbarn och badgäster till Hökarängsbadet i och med att skolverksamheten kommer nyttja parken dagtid under skolverminen då det inte är badsäsong. På detta sätt blir det ett effektivt nyttjande av den allmänna parken under året.

I planförslaget får skolan en skolgård motsvarande 10 kvm friyta per barn och förskolegårdarna motsvarar cirka 20 kvm friyta per barn. Stadsbyggnadskontoret bedömer att friytorna för skolan och förskolorna är acceptabla då de i samtliga fall ligger i nära eller direkt anslutning till natur och park samt att gång och cykelstråk till skolan och förskolorna är skyddade från biltrafik och bedöms bidra till barns och ungas möjlighet att röra sig i området. Skolgården ligger i anslutning till de flexibla aktivitetsytor i Hökarängsbadets parkområde. Det finns även god möjlighet till programmering på förskolegårdarna för olika aktiviteter. Förskolornas och skolans närhet till natur och park ses som ett mervärde för verksamheterna. I planförslaget har även den allmänna parken utökats i och med att markparkering tas bort och området tillförs fler lekplatser och lekmiljöer i naturmark. Det är svårt att i förväg bedöma hur användningen av parken kommer att se ut.

Nya förskolor har placerats i anslutning till park eller inom naturområde. Förskolan utmed Perstorpsvägen bedöms uppfylla trafiksäker och trygg förskola i och med att gården är vänd inåt mot parken och ligger en våning lägre än vägen. Det kommer finnas ett övergångsställe över Perstorpsvägen vid förskolan. Korsningen Perstorpsvägen och Ekebergabacken utformas utifrån trafiksäkerhetsaspekter med hastighetsdämpande verkan. Båda förskolegårdar och skolgård kommer vara skyddade från buller och framtagna bullerutredning konstaterar att

bullernivån kommer vid dessa platser ligga under 50 dBA på större delen av gården.

Efter samrådet har en markanvisning gjorts för kvarter E och med utgångspunkt i detta bedömer stadsbyggnadskontoret att det föreligger en viss överkapacitet av förskoleplatser i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter om betydelsen av att möjliggöra för samnyttjande av skolans lokaler samt idrottshall och framför det till berörd byggaktör samt utbildningsförvaltningen.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring detta.

Byggaktör för kvarter A har uttryckt intresse om att anlägga större gemensamhetslokal mot torget. Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta planarbetet se över möjligheten att få till en större gemensamhetslokal i kvarter A vid torget och i kvarter C i sockeln mot Farstastråket.

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter om bevarandet av befintlig pulkabacke. Kontoret bedömer att pulkabacken inte kommer kunna bevaras i och med ombyggnaden av trafikplats Larsboda innebär att denna vägbank som under vintertid används som pulkabacke försvinner. Planförslaget förser området med en ny mindre pulkabacke vid Hökarängsbadet, som bedöms vara en lämpligare plats ur trafiksynpunkt.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Stadsbyggnadskontoret har efter samrådet hållit ett avgränsningssamråd med Länsstyrelsen och en MKB med fokus på naturvärden och buller ska tas fram och samrådats i samband med granskningen av detaljplanen.

Luftkvalitet

I luftkvalitetberäkningarna uppskattades en fordonsflotta för både noll- och utbyggnadsalternativ som motsvarar år 2025. Detta gjordes för att beräkningarna utfördes samlat med Telestaden och beräknad inflyttning är år 2023. Fordonsflotta avser sammansättningen av olika fordon samt mängden emissioner. En fordonsflotta för år 2040 skulle visa på betydligt lägre halter av kvävedioxid, eftersom fordonen antas bli renare i framtiden. Eftersom inflyttning beräknas ske betydligt tidigare än år 2040 bedömdes det finnas en risk att underskatta halterna vid inflyttning. Det bedömdes därav mer rimligt att använda prognosår 2025.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget skapar goda boendemiljöer med hänsyn till luftföreningar och partikelhalter genom en sluten bebyggelsestruktur som ger skyddade bostads- och skolgårdar. Miljökvalitetsnormen för partiklar (PM10) klaras år 2025 inom större delen av planområdet och miljökvalitetsnormen för kvävedioxid (NO₂) klaras år 2025 med god marginal inom hela planområdet. Staden har som

ambition att även klara miljömålen inom de platser där människor och framförallt barn vistas, alltså vid parker, lekplatser och vid skol- och förskolegårdar. I övriga delar bedöms det svårare att klara miljömålen för luft i samband med att staden växer och förtätats utmed redan befintliga transportstrukturer. De platser vid skolans entré som får förhöjda luftföroreningshalter är inte utformade som vistelsezoner och kommer gestaltas på ett sätt som inte inbjuder till långvarig vistelse. Skolgården vänder sig bort från gatan och ger en utemiljö med god luftkvalitet.

Bullerskärm vid Nynäsvägen har inte varit en förutsättning i luftkvalitetutredningen men bedöms minska haltbidraget från Nynäsvägen. Det är däremot svårare att uppskatta hur stor effekt bullerskärmen har på den totala halten, eftersom trafikutsläppen från Perstorpsvägen kan stängas in av en bullerskärm.

Luftkvalitetutredningen konstaterar att den ombyggda trafikplatsen inte bedöms påverka möjligheten att klara miljökvalitetsnormen för kvävedioxid (NO₂) inom planområdet. Med ny bebyggelse längs Nynäsvägen och ökad trafik ökar koncentrationen av partiklar (PM10), men nivåerna bedöms inte bli kritiska. Plankartan reglerar redan att friskluftsintag för tillkommande bostadshus, skolor och förskolor inom 75 m från Nynäsvägen ska placeras bort från Nynäsvägen eller på tak. I det fortsatta planarbetet ska det ses över om plankartan behöver reglera att balkonger inom samma avstånd ska placeras bort från Nynäsvägen.

Ventilationssystem, luftväxlingar, vattenåtervinning etc. regleras inte i detaljplan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen kommer att förtydligas med hur miljökvalitetsnormerna för vatten kan följas samt hur dagvatten hanteras i nuläget och hur det ska tas omhand när planen är genomförd. Detaljplanen ska utformas för ett omhändertagande av dagvatten i enlighet med stadens åtgärdsnivå. Det innebär att allt vatten från hårdgjorda ytor på kvartermark och allmän mark ska ledas till lokala dagvattenanläggningar med 20 mm fördröjning.

Övriga frågor

Länsstyrelsen anser att staden med fördel kan förtydliga hur planförslaget förhåller sig till stadens övergripande mål gällande bostadsförsörjning och andra strategiska bostadsmål. Hyresgästföreningen förutsätter att fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter blir jämlik. Enstaka boende skulle vilja att området förses med äldreboende/seniorboende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En skrivning om hur detaljplanen förhåller sig till Stockholms övergripande bostadsmål ska läggas till på lämplig plats i planbeskrivningen. Inom detaljplanen för Karlsvik föreslås en större del bostadsrätter än hyresrätter vilket bland annat beror av de ekonomiska förutsättningarna för projektets genomförande. Ser man till helheten för de tre detaljplanerna vid Drevviken bedömer stadsbyggnadskontoret dock att andelen hyresrätter är lika stor som andelen bostadsrätter. Staden har stämt av behovet av äldreboenden med stadsdelsförvaltningen och fått besked om att det inte finns något behov av detta i området.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Intressekonflikter

Från de inkomna synpunkterna har ett antal intressekonflikter som planförslaget medför kunnat identifieras:

- *Sammanhängande stadsmiljö med många bostäder – förändrad närmiljö, skuggning och minskad utsikt för befintliga bostäder*
- *Parkeringsköp i p-hus för minskat bilåkande, bullerskydd samt effektivt markutnyttjande – förändrad närmiljö och ökad trafik*
- *Platsanpassad skala och ljusa bostadsgårdar – begränsad marktillgång och behov av exploatering för genomförbarhet*
- *Sammanhängande, tät stadsmiljö med många bostäder – stora riskavstånd och ökad samhällsrisk*
- *En sammanhängande stadsmiljö där gång- och cykeltrafik prioriteras – framkomlighet på Nynäsvägen och i det lokala vägnätet*
- *Höga hus och ett effektivt markutnyttjande – buller från biltrafik*
- *Sammanhängande blandad stadsmiljö och nya gång- och cykelkopplingar – bevarande av naturvärden och ekologiska spridningssamband*
- *Utvecklande av allmän park och nya bostäder – bevarande av campingstugeområdets karaktär*
- *Behov av nya parkytor – behov av parkering vid Hökarängsbadet*
- *Behov av friytor för skolor och förskolor – behov av ytor för park och bostäder samt bevarande av natur och campingstugor*
- *Nya bostäder med publika bottenvåningar för ökad trygghet vid parken – risk för en mer privat karaktär vid Hökarängsbadet*
- *Upphäva strandskydd för att möjliggöra utveckling av park och badplats – bevara strandskydd för att skydda naturvärden*

Föreslagna förändringar

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

- *Utformning och reglering av parkeringshusets belysning.*
- *Justering av parkeringshusets utformning på grund av en befintlig markförlagd fjärrvärmeledning.*

- *Justering av skolbyggnadens placering inom skolfastigheten på grund av en breddning av Perstorpsvägen samt borttagande av cirkulationsplats.*
- *Behov av skyddsstaket, gestaltungsprinciper för verandor samt möjlighet att placera en extra mulltoa inom campingstugeområdet.*
- *Eventuell omplacering av de stugor som ligger närmast höghuset inom kvarter A.*
- *Placeringen av grillplatser i Bryggparken och av lekplatsen vid Folkparken samt utformning och placering av belysning i anslutning till campingstugeområdet.*
- *Möjligheten att utforma parken med ytor för spontanidrott samt mer ordnad lek samt möjligheten att inrymma en fruktlund.*
- *Möjligheten att planlägga cafébyggnaden vid Hökarängsbadet som kvartersmark.*
- *Om någon åtgärd inom parken kan klassas som vattenverksamhet och eventuellt behov av att söka tillstånd för detta.*
- *Möjligheten att i framtiden anlägga hållplatser för passerande motorvägsbussar i nivå med Nynäsvägen.*
- *Gång- och cykelbroarnas utformning för att säkerställa att de inte begränsar Nynäsvägens funktion och kapacitet samtidigt som de ska uppfylla stadens krav på tillgänglighet och framkomlighet för driftsfordon.*
- *Utformningen av Perstorpsvägens sektion för att förbättra framkomligheten för såväl gående som kollektivtrafik och övrig fordonstrafik samt möjligheten att inrymma parkering och angöring vid trafikplatsen.*
- *Behov av ytterligare justeringar avseende säkra skolvägar samt hur parkeringshusets in/utfart från Ekebergabacken och parkeringarna och vändplanen vid lokalgata 2 kan utformas på ett trafiksäkert sätt.*
- *Former för separering av gång- och cykelbanor samt ledstråk på torg- och öppna ytor som ska följa stadens riktlinjer.*
- *Utformningen av kvartergatornas anslutningar till lokalgata 1.*
- *Behovet av att höja det lägsspecifika p-talet som en följd av att hållplatserna för motorvägsbussar föreslås tas bort.*
- *Drevvikens vattenkvalitet och behov av åtgärder för rening och fördröjning av vägdagvattnet.*
- *Möjligheten att ansluta Hökarängens gård till kommunala vattenledningar och ledningar för el och data samt eventuell påverkan på fastighetens brunn.*
- *Behov av u-områden för förläggning av elledningar.*
- *Om befintliga undermarksanläggningar kan påverka delar av planförslagets utformning.*
- *En dialog om skolans brandutrymning ska föras med brandförsvaret och SISAB.*

- *En samlad skyfallsmodellering ska tas fram för detaljplanerna för Karlsvik och Telestaden och huruvida det finns ett hydrauliskt samband mellan lågpunkter vid Nynäsvägen via befintlig dagvattenledning ska utredas av SVOA i dialog med staden.*
- *Möjligheten för räddningstjänsten att nå bostäder i kvarter E även då vatten står i lågpunkten på Perstorpsvägen.*
- *Föroreningssituationen i området ska utredas vidare och kompletterande prov tas i delar av planområdet.*
- *Möjligheten att ändra den föreslagna strukturen så att de negativa konsekvenserna för spridningssambanden minskas.*
- *Möjligheten att minska intrånget i områden av högt naturvärde kring gångbron, parkeringshuset och kvarter D samt vid lokalgatan vid förskolan.*
- *Naturvärdesutredningen ska kompletteras med en inventering avseende artskyddade arter knutna till de särskilt skyddsvärda ekarna, huruvida saffransticka och åkergröda förekommer i området samt planområdets undervattensmiljöer i anslutning till Hökarängsbadet.*
- *Planförslagets konsekvenser för naturmiljön och spridningssambandet ska studeras inom ramen för en miljökonsekvensbeskrivning.*
- *Behov av att reglera att balkonger för tillkommande bostadshus, skolor och förskolor inom 75 m från Nynäsvägen placeras bort från Nynäsvägen.*

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer planhandlingar och utredningar ändras så att:

- *Argumentationen kring påverkan på riksintresset ska utvecklas och beskrivas på ett tydligare sätt.*
- *En skrivning om hur detaljplanen förhåller sig till Stockholms övergripande bostadsmål ska läggas till på lämplig plats i planbeskrivningen.*
- *Konsekvensbeskrivningen för kulturmiljö och stads- och landskapsbild uppdateras utifrån länsstyrelsens yttrande.*
- *De motiv som legat till grund för vilka stugor som sparats campingstugeområdet samt föreskrivet avstånd mellan campingstuga och förråd förtydligas.*
- *Beskrivningen av de framtida busslinjer som Trafikförvaltningen planerar för i området och placeringar av busshållplatser ska förtydligas.*
- *De utmaningar avseende tillgänglighet kopplat till lutningar i gator och parkstråk som finns i området ska förtydligas i planbeskrivningen.*
- *Trafikutredningen justeras och uppdateras med utgångspunkt i Trafikverkets yttrande och resultaten av makrosimuleringar för biltrafiken ska förtydligas.*

- Trafikutredningen bearbetas med nya hastighetsbegränsningar för Nynäsvägen, BK4-klassning, möjlighet till påfartsreglering och förtydliganden enligt Trafikverket önskemål.
- Planområdet kommer att utvidgas för att omfatta de delar av föreslagna gång- och cykelbroar som tidigare endast var illustrerade inom befintlig markanvändning för vägområdet (gatumark).
- Information om skärmbasängens tillstånd för vattenverksamhet ska läggas till i dagvattenutredningen.
- Förtydligande i planbeskrivningen om hur dagvatten hanteras i nuläget och hur det ska tas omhand när planen är genomförd.
- Dagvattenutredningen kompletteras med en jämförelse mot stadens checklista för dagvattenutredningar, förtydligande avseende bland annat figurers innehåll, text och syfte, kompletterande med en samlad lista på samtliga vidareutredningar.
- Ett resonemang om hållbarhet, bland annat energianvändning och alternativa energikällor ska skrivas in i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av 3D modellbilder som förtydligar bullersituationen i samtliga lägenheter i bullerutsatta lägen.
- Reglering på plankartan av bulleråtgärder och bebyggelse så att den blir lämplig med hänsyn till buller.
- Riskberäkningarna i den övergripande riskanalysen ska uppdateras, kompletteras och förtydligas.
- Staden ska utveckla sitt resonemang avseende risker från transporter av farligt gods och grunderna för ställningstaganden ska motiveras och ytterligare riskreducerande åtgärdsförslag ska regleras i plankartan.
- Slutsatserna från skyfallsmodelleringen ska beskrivas på ett tydligt sätt i dagvattenutredningen samt planbeskrivningen.
- Eventuellt behov av att reglera rening av markföroreningar i plankartan ska utredas vidare.
- Planbeskrivningen ska kompletteras med fotografier som visar att Hökarängens gårds fastighet är att betrakta som ianspråktagen.
- Beskrivningen av vilka åtgärder som ska vidtas för att detaljplanens genomförande ska vara förenligt med artskyddsförordningen ska förtydligas och ytterligare informationen avseende artskydd läggs till i planbeskrivningen.
- Det ska förtydligas vilka särskilt skyddsvärda träd som föreslås fällas så att samrådsplikten avseende dessa kan uppfyllas i samband med granskningen av detaljplanen.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Kvarter A ändras så att höghuset får en bättre bullerhantering, tydligare vertikala proportioner och minskad skuggning av

- campingstugeområdet, gatuhusen bearbetas för minskad variation och jämnare höjd och bostadsgården görs luftigare och ljusare.*
- *Kvarteret B utvidgas då cirkulationsplatsen tas bort och bearbetas för att göra bostadsgården luftigare och ljusare samt för att forma ett tydligt avgränsande hörn mot torget. Vidare ska möjligheten att lägga angöringsgatan på gården för att undvika angöring från Perstorpsvägen studeras.*
 - *De två södra husen i kvarter C höjs med en våning.*
 - *Kvarter D bearbetas för att bättre hantera buller samt för att minska olägenheter för boende vid Ekebergabacken. Längs Ekebergabacken föreslås bebyggelse i sex-sju våningar och 16-våningshuset vid Perstorpsvägen ersätts av en byggnad i 10 våningar.*
 - *De tre husen i kvarter E sänks med en våning för att minska konsekvenser för befintliga bostäder samt för att sänka skalan mot parken och Hökarängens gård.*
 - *Vistelseytan på idrottshallens tak tas bort.*
 - *Rivningsförbudet på campingstugan inom vid förskolan tas bort.*
 - *Gångbanorna längs Perstorpsvägen breddas till minst 3,0 m och möjligheten att bredda övriga gångbanor till 2,5 m studeras.*
 - *Trafikplatsens utformning ändras så att de nya södervända av- och påfartsramperna, en gc-bro vid Ågesta broväg samt cirkulationsplatsen utgår för att förenkla trafiksituationen och öka framkomligheten i det lokala vägnätet.*
 - *För merparten av parkmarken vid Hökarängsbadet och Bryggparken föreslås strandskyddet ligga kvar.*
 - *För att minska omfattningen av ny bebyggelse inom strandskyddat område vid Hökarängens gård föreslås byggrätten minskas så att det föreslagna garaget tas bort.*
 - *Utformningen av gården i kvarter D ska ändras så att intrånget i befintlig natur blir mindre.*

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

Detaljplanen för Karlsviks strand bidrar till uppfyllanden av stadens bostadsmål och översiktsplanens intentioner och möjliggör 750 nya bostäder, en skola, två förskolor, lokaler för återbruk, handel och service samt ett parkeringshus med fördelningsstation.

Planförslaget bidrar till att knyta ihop ny bebyggelse i Perstorp, Klockelund och Telestaden till en sammanhängande, trygg och blandad stadsmiljö. Förslaget möjliggör ett flertal nya mötesplatser, torg, parker, en ny gång- och cykelbro över Nynäsvägen samt ett bevarande av campingstugeområdet. Området präglas av närheten till Nynäsvägens trafik och naturen vid Drevviken.

Samrådet pekar på ett antal intressekonflikter som planförslaget medför avseende buller, risk, framkomlighet, naturvärden, strandskydd, skala och täthet samt påverkan på campingstugeägare och grannar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget till stor del är väl utformat för platsen och att ovan nämnda utmaningar kan hanteras i det vidare arbetet.

Karlsviks strand ligger i anslutning till Telestaden. Då planförslagen har utformats som en sammanhängande stadsmiljö är det av stor vikt att frågor som rör båda områdena behandlas som en helhet. Trafikplats Larsboda behöver byggas om för bättre kopplingar och en sammanhängande stadsmiljö vilket kräver att trafikverket omgående påbörjar en vägplaneprocess. För att etablera ett stadsdelscentrum vid Ågesta broväg är det viktigt att den planerade mataffären i Telestaden placeras nära Karlsvik. För att överbrygga Nynäsvägen och knyta ihop områdena är det angeläget att nya gång- och cykelbroar byggs i ett tidigt skede och integreras i stadsmiljön. Även frågor rörande dagvatten- och skyfallshantering behöver studeras gemensamt för att säkerställa en god helhet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen är angelägen och att förslag till ändringar och fortsatta utredningar kan hanteras i den fortsatta planprocessen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett granskningsförslag för detaljplanen.

*Karin Stenqvist
planchef*

*Martin Styring
stadsplanerare*

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2012-13613. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Området längs Drevviken pekas i kommunens översiktsplan ut som ett stadsutvecklingsområde som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse. Området pekas dock även ut som ett regionalt viktigt eksamband i översiktsplanen. En av kommunens riktlinjer är att ”En livskraftig grön infrastruktur och blåstruktur med rik biologisk mångfald ska upprätthållas och stärkas. Funktioner med regional betydelse för den biologiska mångfalden ska särskilt beaktas”. Genom föreslagen bebyggelse i detta regionala samband menar Länsstyrelsen att detaljplanen inte till fullo överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att inte tillgodose ett riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken samt att frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt. Länsstyrelsen bedömer även att den föreslagna utformningen av planen riskerar att leda till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Föreslagen bebyggelse riskerar dessutom att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet utifrån buller, översvämning, markföroreningar samt risken för olyckor med farligt gods.

Kommunen behöver inför nästa skede redovisa hur planens genomförande påverkar Nynäsvägen, väg 73, som är ett utpekat riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver tydliggöra hur miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas.

Utifrån nuvarande underlag delar Länsstyrelsen inte kommunens bedömning att strandskyddet får upphävas inom samtliga föreslagna delar av planområdet. Det saknas en motivering till varför strandskyddet behöver upphävas inom hela området som pekas ut som parkmark.

Länsstyrelsen kan inte se att en acceptabel risknivå uppnås med redovisat underlag. Till granskningsskedet behöver kommunen se över planens utformning, skyddsavstånd och skyddsåtgärder med hänsyn till farligt gods. Kommunen behöver även se över de riskreducerande åtgärder som

är nödvändiga för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till översvämningensrisken. Det saknas även underlag för att Länsstyrelsen kunna bedöma om marken är lämplig för sitt planerade ändamål med hänsyn till markföroreningar i området.

Länsstyrelsen lämnar även synpunkter kring hur planen är utformad med hänsyn till buller. Med nuvarande utformning och planbestämmelser bedömer Länsstyrelsen att bebyggelsen blir olämplig utifrån hälsa med hänsyn till buller.

Länsstyrelsen gör även bedömningen att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Riksintresse

Nynäsvägen, väg 73, är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (MB), och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och eventuella framtida utbyggnadsbehov. Trafikverket har den 26 november 2019 lämnat ett yttrande bland annat som vägghållare för väg 73 med tillhörande berörda trafikplatser. I sitt yttrande nämner Trafikverket ett antal nya förutsättningar för vägen som kommunen behöver beskriva och ta hänsyn till i det fortsatta planarbetet. De lämnar även synpunkter på att den nya gång- och cykelbron över väg 73 inte får påverka vägens funktion och krav. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets synpunkter och anser att kommunen i planhandlingarna behöver klargöra att vägens funktion och krav kan bibehållas med föreslagna gång- och cykelbroar. Vidare anser Länsstyrelsen att gång- och cykelvägen över väg 73, bör regleras i föreliggande plan, alternativt i den angränsande detaljplanen för Burmanstorp 1 m.fl. Telestaden (Dp 2014-13908). I nuvarande plankartor ligger gång- och cykelbroarna endast som illustration.

Kommunen behöver även tydligare visa att föreslagen utformning av detaljplanen inte medför några ökade risker för väg 73, utifrån att den lågpunkt som tar emot stora flöden från både Telestaden och väg 73 byggs bort.

Miljö kvalitetsnormer, MKN Vatten

Kommunen har endast tagit hänsyn till de hårdgjorda ytorna i sin bedömning om kommunens lägsta åtgärdsnivå på 20 mm fördröjning kan följas i planen. Detta är inte i linje med vad som anges i kommunens lägsta åtgärdsnivå. Länsstyrelsen anser därför att åtgärdsförslagen behöver

justeras för att följa och säkerställa att det lägsta åtgärdsnivån kan följas för samtliga ytor inom planområdet. En rening utöver sedimentation före bortledning av dagvatten krävs således för hela området. Kommunen behöver även inför granskningsskedet visa att de omnämnda åtgärderna för dagvatten från Perstorpsvägen är säkerställda, för att kunna kompensera för en ökning av föroreningsbelastningen på Drevviken från denna detaljplan.

Länsstyrelsen anser vidare att kommunen i planbeskrivningen behöver utveckla och förtydliga hur dagvattenhanteringen är avsedd att hanteras i planbeskrivningen. Innehållet i planbeskrivningen kopplat till dagvattenhantering i nuläget är relativt kortfattat.

Strandskydd

Inom planområdet råder idag strandskydd om 100 m från strandlinjen på mark och i vatten med undantag för fastigheten Hökarängens gård 1. Fastigheten Hökarängens gård 1 omfattas av en stadsplan fastställd 1965. Av 10 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken, den så kallade införandelagen, framgår att strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd stadsplan inte skall omfattas av strandskydd enligt miljöbalken, om det inte bestäms något annat. Sedan den 1 juli 2009 införda 10 a § införandelagen gäller att strandskydd inträder när en fastställd stadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Kommunen ska därför hantera strandskyddet på mark och i vattenområdet inom 100 m från strandlinjen inom hela planområdet.

I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom delar av den kvartersmark och hela den park- och gatumark som berörs. Inom vattenområden avses strandskyddet ligga kvar. Som särskilda skäl har kommunen angivit 7 kap. § 18 c punkt 1,2,3 och 5, miljöbalken (MB).

I planbeskrivningen beskriver kommunen att fastigheten Hökarängens gård 1 redan är ianspråktagen för bostadsändamål, som tydligt är avgränsad av häckar och stängsel. Även området vid kolonistugorna bedöms vara ianspråktaget. Länsstyrelsen instämmer i att första skälet i 7 kap. 18 c § MB kan vara tillämpligt i dessa områden, men anser att kommunen behöver komplettera planhandlingarna med fotografier för att visa i vilken omfattning området runt Hökarängens gård är ianspråktaget. Länsstyrelsen bedömer även att förskolegården i kvarter E kan anses vara väl avskilt från strandlinjen genom bebyggelsen på Hökarängens gård, varför även punkt 2 är tillämplig.

Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning att det är motiverat att upphäva strandskyddet i och med att parken vid Hökarängsbadet med caféverksamhet för badgäster, strandpromenad och badplats inte kan tillgodoses utanför området i enlighet med särskilda skäl 3 och 5.

Länsstyrelsen anser att utgångspunkten ska vara att strandskydd ska ligga kvar på park- eller naturmark. Även om kommunen vill utveckla parkområdet saknas en motivering till varför strandskyddet behöver upphävas inom hela området som pekats ut som parkmark. Dispens från strandskyddsbestämmelserna torde kunna sökas för de åtgärder som kommunen listar i planbeskrivningen. Vad gäller drift och skötsel, kan dessa åtgärder i många fall gå att förena med strandskyddets syften. Kommunen har även pekats ut höga och påtagliga naturvärden inom strandparken, vilket förstärker strandskyddets intressen i detta område.

Kommunen behöver utöver att ange särskilda skäl, motivera hur upphävandet av strandskyddet inom planområdet är förenligt med strandskyddets syften. Länsstyrelsen bedömer att hela det område som pekats ut som parkmark inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Utifrån nuvarande underlag delar därför Länsstyrelsen inte kommunens bedömning att strandskyddet får upphävas inom samtliga föreslagna delar av planområdet.

Hälsa och säkerhet

Riskhänsyn till väg 73 och farligt gods

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods. För rekommenderade vägar, som väg 73, anser Länsstyrelsen att det ska finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd om minst 25 m och särskilda skyddsåtgärder som presenteras i riktlinjerna, oavsett vad en riskutredning kommer fram till. Syftet med riskutredningen blir därmed att utreda om planförslaget är lämpligt och vad som kan behövas för att uppnå en acceptabel risknivå utöver dessa skyddsavstånd och skyddsåtgärder.

Kommunen har i den aktuella detaljplanen gjort flera avsteg från de rekommenderade skyddsavstånden. Parkeringshuset ligger som närmast 21 m från väg 73:s körbanekant, bostäder placeras som närmast 42 m från körbanekant och skolbyggnaden ligger som närmast 55 m från körbanekant. Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd för motsvarande användningar är 40 m för parkering (ej ytparkering) samt 75 m för bostäder och skola. Kommunen har i planarbetet tagit fram både en mer övergripande riskanalys och ett PM Risk som tagit fram förslag på skyddsåtgärder för den planerade bebyggelsen. I riskanalysen redovisas att risknivån är relativt hög och samhällsriskerna ligger inom det så kallade ALARP-området, även efter genomförda skyddsåtgärder. Länsstyrelsen kan inte se att en acceptabel risknivå uppnås med redovisat underlag.

Kommunen behöver ta ställning till platsens lämplighet utifrån risknivån. Till granskningsskedet behöver kommunen se över planens utformning, skyddsavstånd och skyddsåtgärder.

Närmast Nynäsvägen planeras ett parkeringshus och en fördelningsstation. Enligt planhandlingarna ligger parkeringshuset som närmast 21 m från Nynäsvägen. Intill primära transportleder för farligt gods, som väg 73, ska ett bebyggelsefritt avstånd om minst 25 m lämnas enligt Länsstyrelsens rekommendationer. Även framtagna åtgärder i PM Risk samt Riskanalysen utgår från ett bebyggelsefritt avstånd om 25 m från väg 73. Länsstyrelsen anser att det inte finns skäl att frångå varken Länsstyrelsens minsta skyddsavstånd eller bedömningarna gjorda i riskanalysen. Kommunen behöver därför se över utformningen av planen till granskningen och säkerställa att ett minsta bebyggelsefritt avstånd om minst 25 m lämnas till väg 73.

Av handlingarna framgår att de olycksrisker som huvudsakligen behöver hanteras i planen kopplade till farligt gods utgörs av olycka med brännbar gas respektive olycka med brandfarlig vätska. Riskbedömningen med brandfarlig vätska grundar sig på ett antagande att området närmsta väg 73 kommer att upptas av naturmark vilket kan begränsa spridningen. Utifrån plankartan är endast en begränsad sträcka längs med väg 73 planlagd som park, som kan antas infiltrera de brandfarliga vätskorna innan de når bebyggelsen. Den längsta sträckan är dock reglerad för genomfart och för ändamålet parkeringshus och elnätsstation vars ytor skulle kunna hårdgöras i sin helhet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över en reglering som säkerställer att de antaganden som gjorts i riskanalysen kan uppfyllas. Bedömningen att brandfarliga vätskor kommer kunna upptas innan den når bebyggelsen är avgörande för risknivån och behöver därför säkerställas i planen.

Även vad gäller frågan om avåkningsskydd saknar Länsstyrelsen en närmre redovisning av åtgärdsförslag. Till granskningsskedet behöver kommunen visa på hur risken för olyckor vid avåkande fordon hanteras i planen.

Kommunen har inte fört in samtliga föreslagna skyddsåtgärder i plankartan. Länsstyrelsen anser vidare att flera av skyddsbestämmelserna på plankartan behöver ses över och förtydligas:

Länsstyrelsen saknar en planbestämmelse som säkerställer den föreslagna skyddsåtgärden att ”inom 40 m från Nynäsvägen ska glaspartier och fönster utföras så att de klarar en temperatur på 300°C under cirka 30 minuter i verksamheter som omfattar stadigvarande vistelse”.

Kommunen reglerar en central nödavstängningsfunktion för ventilationssystemet i skolbyggnader som skyddsåtgärd vid olyckor med brännbara gaser. I den övergripande analysen föreslås bland annat att ventilationssystemet i bostäder, skolor och förskolor ska utformas så att det på ett enkelt sätt kan stängas av, exempelvis genom central nödavstängning. I PM Risk föreslås dock enbart skolbyggnader utformas med central nödavstängningsfunktion. Det framgår dock inte på vilka grunder Risk PM gör bedömningen att det är lämpligt att undanta bostäder och verksamhetslokaler från denna skyddsåtgärd. Länsstyrelsen anser därför att bestämmelsen ska gälla även bostadshus inom 75 m och mindre handelslokaler inom 40 m från väg 73.

I planbeskrivningen framgår att byggnader eller fasader som skyddas av topografi eller framförvarande bebyggelse inte omfattas av redovisade skyddsåtgärder. Som planbestämmelserna i plankartan är utformade vid samrådet finns dock ingen möjlighet att göra sådana avsteg från skyddsbestämmelserna där skyddande topografi eller bebyggelse finns. Den illustration som finns på plankartan har heller ingen rättsverkan. Vidare behöver kommunen förtydliga vilken bebyggelse och topografi som kan anses vara en skyddsåtgärd i sig. Kommunen behöver säkerställa samtliga skyddsåtgärder, även framförliggande bebyggelse i plankartan, exempelvis genom att införa en planbestämmelse om att den skyddande bebyggelsen ska uppföras innan bakomliggande bebyggelsen får startbesked.

Kommunen har infört en planbestämmelse som anger att fasader mot Nynäsvägen för bostadshus, skolor och förskolor inom 75 m och mindre handelslokaler inom 40 m samt parkeringshus inom 30 m från Nynäsvägen ska utföras i obrännbart material. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver specificera vilken brandklassificering som fasaderna behöver motsvara då det i nuläget är oklart vad som avses med obrännbart material. Kommunen har även infört en planbestämmelse där det framgår att fasader mellan 50 och 75 m från Nynäsvägen ska utföras med härdade och laminerade glas. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att härdade och laminerade glas inte har något funktionskrav och därför inte säkerställer att de tål det tryck som fönsterna och glaspartierna behöver tåla från en explosion. Planbestämmelsen behöver således ses över och förtydligas.

Översvämning

Av dagvattenutredningen framgår att det i dagsläget finns tre lågpunkter inom planområdet. I och med planförslagets genomförande kommer lågpunkterna att byggas bort. Exempelvis innebär föreslagen höjdsättning av den planerade cirkulationsplatsen att en lågpunkt, som i dagsläget tar emot stora flöden från Telestaden och Nynäsvägen, byggs bort. Det framgår dock inte var de stora flödena kommer att ta vägen när

lågpunkten byggs bort. Kommunen behöver därför till nästa planskede beskriva hur dessa stora flöden kan påverka planområdet och omgivande infrastruktur och bebyggelse och därtill behöver kommunen visa hur man avser att hantera flödena.

En ny lågpunkt kommer enligt dagvattenutredningen att uppstå i Perstorpsvägen längs med kvarter E och som mest beräknas ett vattendjup på 0,5 m innan det bräddar över. Kommunen behöver till nästa skede visa hur de avser att hantera denna lågpunkt och beskriva hur man tar hänsyn till framkomligheten för räddningstjänst och ambulans på vägen. I planbeskrivningen beskriver kommunen att en hydraulisk utredning behöver utföras för att en bedömning av konsekvenser uppströms ska kunna göras. Länsstyrelsen anser att nödvändigt underlag som krävs för att kunna redogöra för planens konsekvenser behöver tas fram inför nästa skede.

Eventuella riskreducerande åtgärder som är nödvändiga för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål med hänsyn till översvämningens risk ska redogöras för i planbeskrivningen och regleras på plankartan. Kommunen behöver även visa att planens genomförande inte innebär att väg 73, eller annan omkringliggande bebyggelse, riskerar att påverkas negativt.

Markföroreningar

Det framgår av de åtgärdsförslag som presenteras i PM Markföroreningar att kompletterande utredningar behöver göras för de provpunkter där halterna bedömts vara så pass höga att en riskbedömning inte kan göras i nuläget. En sådan kompletterande utredning behöver enligt Tyréns genomföras i djup- och sidled för avgränsningen. Kommunen anger i planbeskrivningen att kompletterande riskbedömningar och utredningar bör utföras inför byggskedet. Länsstyrelsen anser dock att det behövs genomföras inom ramen för planarbetet.

Vidare anser Länsstyrelsen att en förtätad provtagning behöver genomföras då det inom de olika kvarteren endast tagits ett fåtal prover. Planen innefattar en skola och förskola och då barn är känsligare för exponering av föroreningar än vuxna, anser Länsstyrelsen att det är extra viktigt att planområdet inte innehåller hälsoskadliga ämnen.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att det inte går att bedöma om marken är lämplig för sitt planerade ändamål då det saknas underlag. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inför granskningsskedet behöver redovisa på att markens lämplighet kan säkerställas. Föreligger det någon risk för människors ska det i planhandlingarna framgå hur man avser att säkerställa att risken minimeras. En planbestämmelse kopplad till genomförandeskedet kan med fördel föras in på plankartan.

Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver stämma av hastigheterna som bullerberäkningarna baserats på med Trafikverket.

Inom kvarter A planeras för ett punkthus. Punkthuset utsätts för höga ljudnivåer på tre av fyra fasader. Den ekvivalenta ljudnivån ligger mellan 60–71 dBA. Fasaden utformas med indragna balkonger där täta räcken, ljudabsorbenter och inglasningar måste utföras för att minska bullernivåerna vid den inre fasaden. En bullerskyddad sida blir svår att få till med föreslagen utformning. Länsstyrelsen anser att syftet med en bullerskyddad sida är att boendemiljön i sin helhet ska bli acceptabel då riktvärdet tillåts överskridas på den mest bullerexponerade sidan. Länsstyrelsen anser inte att föreslagen utformning av punkthuset är en godtagbar lösning i ett så bullerutsatt läge som råder på platsen.

Även inom kvarter D föreslås ett högt punkthus. Punkthuset utsätts för höga bullernivåer framför allt på två fasader. Kommunen planerar att utforma fasaderna med indragna balkonger med täta räcken, ljudabsorbenter och delvis inglasning. Ingen fasad har en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA vilket innebär att det saknas en bullerdämpad fasad på denna fastighet precis som för punkthuset inom kvarter A. Kommunen planerar att uteplatsen inom kvarteret ska placeras på taket på det högre huset. För att skapa en god ljudmiljö på uteplatsen måste den skärmas av med ett fyra meter högt bullerskydd. Kommunen behöver därför inför granskningsskedet se över utformningen och placeringen av de båda punkthusen inom planområdet för att säkerställa att en god ljudmiljö skapas och att Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande kan följas.

Inom kvarter B har fasaderna mot Perstorpsvägen och Nynäsvägen fortfarande en hög ekvivalent ljudnivå men tack vare att lägenheterna utförs genomgående och att en glasskärm placeras mellan husen på västra fasaden skapas en bullerdämpad sida för samtliga lägenheter i denna huskropp. Länsstyrelsen anser att glasskärmen behöver säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsen bedömer att det, i detta bullerutsatta läge, är nödvändigt att reglera bebyggelsen så att den blir lämplig med hänsyn till buller. Kommunen behöver med planbestämmelser som reglerar exempelvis lägenhetsutformning och/eller annan utvändigt utformning eller placering, säkerställa att bebyggelsen uppförs så att Trafikbullerförordningen (2015:216) kan följas. Med nuvarande utformning och planbestämmelser

bedömer Länsstyrelsen att bebyggelsen blir olämplig utifrån hälsa med hänsyn till buller.

Rådgivande synpunkter

Buller

Bullerskyddet längs med Nynäsvägen föreslås i planbeskrivningen för att skapa bättre bullernivåer i stadsmiljön. Det saknas dock reglering av detta bullerplank i plankartan. Bidrar bullerskyddsåtgärden till en bättre stadsmiljö bör den finnas med som en planbestämmelse.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen anser att kommunen bör eftersträva att preciseringarna i miljömålet Frisk luft kan klaras, vilket för PM10 innebär ett årsmedelvärde på 15 ug/m³ och ett dygnsmedelvärde på 30 ug/m³. Såsom planförslaget är utformat kommer skolan för årskurserna F-6 placeras intill Perstorpsvägen, och bostäder placeras mot Perstorpsvägen/Nynäsvägen där höga halter av luftföroreningar förekommer. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör ta detta i beaktande i det fortsatta arbetet, exempelvis vid utformning av skolvägar, entréer och cykelparkeringar, för att människor inte ska uppmuntras att uppehålla sig en längre tid i områden med luftföroreningar. För enkelsidiga smålägenheter kan luften inomhus påverkas negativt vid öppning av fönster mot Nynäsvägen/ Perstorpsvägen.

I dokumentet Programmet för allmän platsmark nämner kommunen en bullerskärm vid Nynäsvägen i avsnittet om gator och torg. Det står inget om ett uppförande av bullerskärm i planbestämmelserna. Kommunen bör tydliggöra inför granskningsskedet om bullerskärmen är en förutsättning för planens genomförande, och om den skulle påverka luftsituationen vid Nynäsvägen och Perstorpsvägen.

Bostadsförsörjning

Kommunen anger i planbeskrivningen att nya bostäder ska upplåtas som både hyres- och bostadsrätter samt utföras i olika storlekar och typologier. Länsstyrelsen ser positivt på att en blandning av storlekar och upplåtelseformer eftersträvas men anser att kommunen med fördel kan förtydliga hur planförslaget förhåller sig till stadens övergripande mål gällande bostadsförsörjning och andra strategiska bostadsmål.

Dialog och delaktighet

Kommunen anger att de framtida formerna för campingstugeföreningen har utarbetats i nära dialog med föreningens företrädare vilket anges ha bidragit till en ömsesidig förståelse, vilket Länsstyrelsen anser är bra. För övriga planområdet framgår dock inte hur dialogarbetet har genomförts, vilka som varit delaktiga i framtagande av detaljplanen och hur detta eventuellt har påverkat planens innehåll.

Folkhälsa

Inom planområdet finns flera målpunkter för rekreation: campingstugeområdet, Hökarängsbadet och strandpromenaden längs Drevvikens strands naturområden. Kommunen anger att det i Farsta generellt finns en brist på liknande öppna och flexibla ytor varför Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen bevarar dessa inom planområdet. Länsstyrelsen anser även att det är bra att kommunen ska göra stråken inom grönområdet mer tillgängliga. Det framgår dock inte vad kommunen avser med tillgänglighet och vilka eventuella funktionsnedsättningar som tas hänsyn till i detta arbete.

Barnperspektiv

I samband med programarbetet togs en barnkonsekvensanalys fram. Någon koppling till denna barnkonsekvensanalys saknas i aktuellt planarbete vilket bör kompletteras med inför kommande planskede. Inom planområdet planeras för en grundskola årskurs F-6, en friliggande förskola med åtta avdelningar och en kompletterande förskola i bottenvåning på ett av bostadshusen vid Hökarängsbadet. Enligt Boverket och Moviums rekommendationer bör en skolgård ha 30 kvm friyta per barn och en förskolegård ha 40 kvm friyta per barn. Inom planområdet beskriver kommunen att det för grundskolan kommer skapas en friyta på 10 kvm per barn och för förskolegården 20 kvm friyta per barn. Boverket och Movium rekommenderar vidare att en skolgård bör utgöra minst 3000 kvm. Hur stora skolgårdar som säkerställs inom planförslaget anges inte.

Med nuvarande placering av skola och idrottshall får 50 procent av skolgården en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över om ytterligare åtgärder kan vidtas för att reducera ljudnivån på skolgården med tanke på den begränsade friytan. För att skapa en god ljudmiljö för den friliggande förskolan inom planområdet är det en förutsättning att bostadshusen inom kvarter A byggs. För att säkerställa att bebyggelsen uppkommer innan förskolan anser Länsstyrelsen att det bör regleras i planbestämmelserna.

För grundskolan planeras en kompletteringsyta ovanpå skolans idrottshall. I bullerutredningen framgår att det krävs tre meter höga bullerskärmar för att få ner bullernivåerna till 50-55dBA för ytan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över om det är lämpligt att skapa en vistelseyta som kommer ramas in av höga skärmar och om andra platser med bättre ljudmiljö istället kan tillskapas för skolgården.

Kommunen anger att friytorna för skolorna och förskolorna är acceptabla eftersom de placeras nära anslutning till natur och park. Som anges ovan finns en generell brist på öppna och flexibla rekreativmiljöer i Farsta. Länsstyrelsen efterfrågar därför ett resonemang kring om natur- och

parkområdena används av fler skolor och förskolor i närområdet och om det finns risk för att dessa områden överanvänds.

Kulturmiljö

I samband med samråd för planprogram för Tyngdpunkt Farsta framhöll kommunen att uppdateringar av konsekvensbeskrivningar för kulturmiljö samt stads- och landskapsbild skulle tas fram och då omfatta hela programområdet. Länsstyrelsen framhöll vikten av detta samt att konsekvenserna bedöms sammantaget för hela området. Länsstyrelsen vill fortsatt framhålla vikten av sammantagna konsekvensbeskrivningar för hela området.

Länsstyrelsen anser att det är positivt för områdets kulturvärden att campingstugeområde och Hökarängens gård bevaras genom utfärdade skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Länsstyrelsen anser att det till granskningsskedet bör framgå vilka motiv som legat till grund för de urval som gjorts. Särskilt avvägningen att endast föreskriva rivningsförbud för en av stugorna, medan övriga lämnas med bestämmelse om skydd av kulturvärden. För aktuellt planförslag finns ingen kulturhistorisk analys eller kulturhistorisk konsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen anser att ett sådant underlag skulle vara behjälpligt för att förtydliga områdets kulturhistoriska värden samt de avvägningar som gjorts.

Regionala samband

Naturmiljöerna runt Karlsviks strand bedöms ha ett stort lokalt och regionalt naturvärde och vara viktigt för de regionala spridnings-sambanden. I naturmiljöutredningen föreslås bland annat att områden med höga naturvärden bör bevaras intakta. Trots detta föreslår kommunen att bebygga områden med just höga naturvärden och i planbeskrivningen framgår att hela eller delar av ädellövsområden och möjliga spridningsvägar försvinner i Karlsviks strand.

Länsstyrelsen anser att det inte går att likställa kompensationsåtgärder, som nyplanterade träd, med den effekt de värden som befintliga skyddsvärda träd besitter och betyder för spridningssamband och den biologiska mångfalden. Länsstyrelsen instämmer i naturmiljöutredningen som anger att kommunen bör förtydliga hur den aktuella planen är förenlig i avseende om mellankommunala frågor men även utifrån riktlinjerna i kommunens egna översiktsplan.

Skyddsvärda träd

Inom planområdet finns flera miljöer som av Länsstyrelsen pekats ut som skyddsvärda trädmiljöer och även enskilda träd har pekats ut som särskilt skyddsvärda (ek och ask). Dessa bör så långt som möjligt bevaras och även lämpliga efterträdare bör sparas. Hänsyn ska därmed tas till den värdefulla trädmiljön och dess enskilda träd. Det innebär att åtgärder inte

får ske som kan skada träden och detta undviks genom att träden skyddas inom ett område som är 15 gånger stammens diameter. Avses åtgärder att vidtas på skyddsvärda träd så bör de anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Skydd av träd vid exploatering

Det är positivt att kommunen tagit in expertutlåtande gällande skydd av träd under eller vid byggnation och detta bör efterlevas. Därutöver bör under genomförandetiden träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål. Om det finns risk för träd som sparas och nyplanterade träd skadas av fordon bör varje träd/planta förses med påkörningsskydd för att öka chansen för överlevnad.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Markavvattning

Planen omfattar markområden som är belägna under det så kallade 100-årsvattenståndet. När mer detaljerat underlag saknas används normalt 100-årsnivån som utgångspunkt för att definiera ett vattenområde enligt 11 kap. 2 § miljöbalken. Detta innebär att anläggningsarbeten som utförs inom 100-årsvattenståndet är vattenverksamhet. Kommunen bör därför själva göra en bedömning om några planerade anläggningsarbeten ska ses som vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § miljöbalken.

I den norra delen av Drevviken finns en skärmbassäng. Skärmbassängen har ett tillstånd för vattenverksamhet från 2006 (M 13454–06, meddelad 13 november 2006). Information om detta saknas i så väl dagvattenutredning som planbeskrivning. I dagvattenutredningen framgår dock att Stockholm vatten och avfall, som äger bassängen och den dagvattenledning som mynnar ut i bassängen, inte har någon kännedom om ledningens hydrauliska belastning i nuläget. Både dagvattenhanteringen och skärmbassängens funktion utgör miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen anser att det är angeläget att verksamhetsutövaren har kontroll och vetskap om verksamheten och de föroreningar som når skärmbassängen och därefter Drevviken. Om kommunen ska tillföra ytterligare dagvatten till denna ledning via den planerade detaljplanen måste det klargöras var allt vatten härstammar från.

Även om dagvattenhanteringen faller under den kommunala tillsynen vill Länsstyrelsen påpeka att det är av stor vikt att kommunen har tillräcklig kunskap i denna fråga så att man inte äventyrar möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för Drevviken genom att ytterligare föroreningar tillförs vattenförekomsten i samband med planens genomförande. Länsstyrelsen vill också påpeka att det är av stor vikt att skärmbassängen inte tillförs ytterligare dagvatten utan föregående prövning. Om

skärmbassängen ska ändras eller kommer att belastas ytterligare, utöver nuvarande förhållanden, behöver troligen en omprövning ske enligt 11 kap. miljöbalken. Frågan om skärmbassängen och föreningar som kommer att tillföras denna behöver klargöras ytterligare under planprocessen.

Det framgår även i planbeskrivningen att en våtmark ska placeras mitt i planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva våtmarken mer ingående och den bedöms utgöra en vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken eller om den ska betraktas som en dagvattendamm, dvs en avloppsanläggning enligt 9 kap, miljöbalken.

Artskydd

Kommunen har bilagt samrådshandlingarna med flera utredningar som berör artskydd. Dock saknas stora delar relevant information från dessa utredningar i planbeskrivningen. Det saknas vidare helt en bedömning gällande planens genomförande och förenlighet med artskyddsförordningen trots att detta återfinns i naturmiljöutredningen. Det är därför oklart vilka av de anpassnings-, skydds- och försiktighetsåtgärder som föreslås i naturmiljöutredningen som ska vidtas för att genomförandet ska vara förenlig med artskyddsförordningen. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör komplettera planbeskrivningen för att förtydliga planens påverkan på naturmiljön.

Kommunen bör vidare avgöra om det förekommer vanlig groda eller åkergröda inom planområdet, då åkergrodan är en EU-art vars fortplantningsområden och viloplats även omfattas av artskyddsförordningen. Rör det sig om en åkergröda ska en kartläggning av artens fortplantningsområden och viloplats genomföras. Väster om Perstorpsvägen, norr om Ekebergabacken, finns även observationer av saffransticka i Artportalen. Arten är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen. Kommunen bör säkerställa sig om arten förekommer inom planområdet eller inte. Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att det krävs dispens från artskyddsförordningen för att vidta åtgärder såsom stänga ut/stätta igen och riva byggnader, som utgör fortplantningsområde eller viloplats för fladdermöss.

I planbeskrivningen framgår att stora ekar planerar att fällas. Stora ekar kan utgöra särskilt skyddsvärda träd vilka har förutsättning att hysa fridlysta arter, framförallt insekter. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver genomföra en artinventering under lämplig tidpunkt på året för att kunna visa att tillräckligt med kunskap finns för att kunna bedöma förekomsten av fridlysta arter knutna till dessa träd.

Skyddsvärda träd kan även omfattas av samrådsplikten enligt 12 kap. 6 § MB enligt Naturvårdsverkets vägledning. Enligt praxis har samrådsplikten

aktualiserats redan för åtgärder som riskerar att påverka ett skyddsvärt träd. Eftersom det i planhandlingarna är oklart vilka skyddsvärda träd som riskerar att påverkas och av vilka åtgärder bedömer Länsstyrelsen att samrådplikten i 12 kap. 6 § miljöbalken inte kan anses genomförd med hänvisning till aktuellt plansamråd.

Biotopskydd

Inom planområdet förekommer eventuellt trädrader som omfattas av det generella biotopskyddsbestämmelserna. Det ligger på kommunen att bedöma om skyddet aktualiseras inom planområdet samt att säkerställa att naturmiljöer som omfattas av skyddet inte riskeras att skadas.

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det sannolikt finns okända fornlämningar i planområdet och att det därför krävs en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950). Utredningen ska fastställa om fornlämningar finns och ge Länsstyrelsen beslutsunderlag inför fortsatta åtgärder enligt kulturmiljölagen. Resultatet kan användas som planeringsunderlag av Stockholms kommun. För att initiera en arkeologisk utredning ska länsstyrelsens enhet för kulturmiljö kontaktas i god tid inför fortsatt planering.

Planbestämmelser

Den inledande skyddsbestämmelsen är utformad som följande:

”Bostadshus, skolor och förskolor inom 75 m och mindre handelslokaler inom 40 m från Nynäsvägen ska utföras med: ...”. Länsstyrelsen anser att det är otydligt vad som menas med mindre handelslokaler och planbestämmelsen behöver därför ses över.

Det är därtill otydligt huruvida efterföljande skyddsbestämmelser om att ”fasader inom 50 m från Nynäsvägen ska utföras med fönster och glaspartier i explosionsresistent klass ER1 enligt EN 13541” även gäller handelslokaler placerade mellan 40-50 m från Nynäsvägen då den inledande texten i bestämmelsen endast hänvisar till verksamheter inom 40 m från Nynäsvägen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Med hänsyn till planens komplexitet, utifrån frågor som berör påverkan på ett riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken, strandskydd, risker kopplade till farligt gods, miljökvalitetsnormer för vatten, samt frågor för människors hälsa utifrån buller m.fl., bedömer Länsstyrelsen att planens genomförande kan få stora konsekvenser för miljön. Då Länsstyrelsen även bedömer att planen inte till fullo överensstämmer med kommunens

översiktsplan i frågor som berör regionala ekologiska samband bör en miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Planen berör eventuellt även prövningar inom artskydd, biotopskydd, vattenverksamhet och fornlämningar vilket ställer än högre krav på planens utformning.

Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken.

Storstockholms Brandförsvär, SSBF

Hantering av olycksrisker

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2012-11-20).

SSBF:s kommentar gällande befarad risknivå

I riskanalysen redovisas många olika diagram för samhällsrisk och individrisk. Det är svårt att följa med i resonemangen och leder till oklarheter kring vilka slutsatser staden ska basera sitt beslut på. Flera av diagrammen visar att samhällsrisken är mycket nära eller över övre ALARP.

Oavsett vilka diagram för samhällsrisk som används innebär den planerade bebyggelsen att samhällsrisken i området blir mycket stor. Den beräknade samhällsrisken når mycket högt inom ALARP, undantaget när indata från enbart kameraövervakning används. Ifall trafikarbete utifrån nationell statistik används når kurvan som utgör uppskattad samhällsrisk över den övre ALARP-gränsen, d.v.s. att risken är att betrakta som oacceptabel. Samhällsriskdiagrammet med underlag från kameraövervakning kompletterat med trafik till/från Norvik och LNG-terminalen i Nynäshamn för prognosåret 2040 förefaller vara det diagram som besluten bör utgå ifrån. SSBF tolkar det dock som att analysen värderar risk utifrån ett lägre alternativ. Detsamma gäller för individrisk.

Vidare vill SSBF poängtera att den bästa skyddsåtgärden är skyddsavstånd. I dagsläget transporteras en mängd olika ämnen på Nynäsvägen och hur väl utförd en bedömning om framtida transporter än är finns det osäkerheter både i dagens och morgondagens fördelning av transporterade ämnen. Behovet av skyddsåtgärder kan alltså inte enbart hämtas av specifika mätningar och uppskattningar, utan styrs även i stor grad av själva tillståndet att vägen är klassad som en primär transportväg för farligt gods. Av den anledningen innebär en robust strategi ökade skyddsavstånd, inte byggnadstekniska åtgärder mot specifika utvalda risker.

I PM Risk Karlsviks strand anges att de byggnadstekniska åtgärder som föreslås syftar till att reducera riskerna till samma nivåer som gällt om

Länsstyrelsens riktlinjer kunnat användas som en jämförelse som alltid kan accepteras. I riktlinjerna anges dock att risker inom ALARP-området ska reduceras så långt det är praktiskt genomförbart och ekonomiskt rimligt. Det är därmed vanskligt att jämföra föreslagna åtgärder med skyddsnivån som ges av de rekommenderade skyddsavstånden utan att föra vidare resonemang kring åtgärdshanteringen för risker inom ALARP.

I riskanalysen förs ett resonemang om trapphus som vetter mot riskkällan och som ska utformas så att strålningsnivån för utrymmande inte överstiger 3 kW/m² vid en olycka på Nynäsvägen. För denna kravnivå hänvisas till övriga lagkrav enligt Plan- och bygglagen avseende säker utrymning vid detaljprojektering. SSBF har aldrig sett att det i byggprocessen kunnat ställas krav på utformning utifrån strålning på grund av närhet till farligt godsled om inte detta regleras i detaljplan/bygglov. Därför anser vi att skyddsåtgärden behöver säkerställas i plankartan.

SSBF:s bedömning är att planerad bebyggelse förläggs för nära Nynäsvägen med tanke på de höga personantalen i kombination med hög samhällsrisk i övrigt. Om SBK ändå avser genomföra planen bör det som minst införas ytterligare skyddsåtgärder i syfte att minska samhällsrisken. Exempelvis kan ökade skyddsavstånd vara en sådan åtgärd.

I slutändan är det SBK som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden.

Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser. SSBF kan hjälpa till med ytterligare tolkning av riskbedömningar utförda av externa parter.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 m. 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.

Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att skolgården/byggnaden planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Höjdfordon används ofta med framgång i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet/byggnad.

Räddningstjänstens förmåga att släcka fasadbränder i höga byggnader är begränsad. Enligt resonemanget på ovanstående stycke är det av vikt att åtkomligheten till byggnaderna måste säkerställas genom att höjdfordon kan köras närmare än 50 m till byggnaderna.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt planbeskrivningen planeras för att räddningstjänstens stegutrustning nyttjas vid alternativ utrymning från kvarter B. SSBF tolkar planbeskrivningen som att detta område på Perstorpsvägen är den enda platsen där uppställningsplatser för alternativ utrymning kommer att finnas inom hela planen. SSBF vill påminna om skrivelsen på sida 35 i riskanalysen om att utrymning med hjälp av räddningstjänstens stegutrymning inte uppfyller syftet med åtgärdsförslaget som beskrivs på sida 34. SSBF ser det som positivt att en stor del av byggnaderna har en utrymningsstrategi som inte baserar sig på räddningstjänstens hjälp.

I planprocessen behöver det säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Träd, annan vegetation och tillkommande andra byggnader, anläggningar och dylikt får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Föreslagen utformning ska vara hållbar över tid.

Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 m från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 m mellan två brandposter.

Övrigt

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

Trafikverket

Trafikverket är positiv till förtätning och exploatering i kollektivtrafiknära läge och har ett gott samarbete med Stockholms stad, trafikförvaltningen och övriga aktörer. Tillsammans behöver aktörerna fortsätta verka för att lösa de utmaningar och frågor som finns kring detaljplanen.

Allmänt

Trafikverket konstaterar att förslag till detaljplan innebär en påtaglig förändring av Trafikverkets anläggningar. Detaljplanens genomförande omdanar den fysiska strukturen inom planområdet vilket innebär att trafikplatsens utformning med ramper och tillhörande väganordningar får ett nytt utseende. Trafikplats Larsboda av dags dato, är en kapacitetsstark trafikplats som trafikförsörjer sitt omland och leder trafik till stadsdelar inom Stockholm kommun.

Riksintressen och funktion

Som nämns i planhandlingen är väg 73 ett av Trafikverket utpekat riksintresse för Kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra nyttjandet. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och eventuella framtida utbyggnadsbehov. Väg 73 ingår också i det av EU utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Väg 73 är en del av det primära vägnätet, identifierat i regional samverkan (med bl.a. Stockholms stad). Samverkan är formaliserad i en överenskommelse där principer för funktionalitet är beskrivna vilka till stora delar är kopplade mot framkomlighet och minimering av störningar. Överlag i granskningshandlingarna saknar Trafikverket en diskussion rörande detaljplaneförslagets påverkan på den regionala framkomligheten.

Nynäsvägen väg 73, är en primär transport väg och motorväg. Trafikverket anser generellt att avstånd om 35 m ska gälla till närmaste byggnad längs med motorvägar. Ska avsteg göras från 35 m ska tydliga motiv till detta presenteras.

Väg 73 kommer att få nya förutsättningar vilka bör beskrivas:

- Hastighetsgränserna kommer att revideras och nya hastigheter kommer att gälla vid tiden för etableringen.
- BK4 kommer vara ett krav på väg 73 Nynäsvägen.
- Möjlighet till påfartsreglering vid trafikplatsen Larsboda.

Gång och cykel

Positivt att de viktiga gång- och cykelstråken planeras med en god standard. Stadens ambition att överbrygga barriären väg 73 med nya gång- och cykellänkar är också positivt.

Gång- och cykelbro över statlig väg ska uppfylla och bibehålla väg 73 funktion och krav. Det förutsätter att bropelare inte placeras i vägområdet samt att vägområdet värnas från brostöd och bropelare. Anledningen till detta är:

- Kapacitet och eventuell utökning av körfält.
- Flexibilitet att flytta körbanor och arbetsbredd för säkerhetsräcken.
- Brostöd och bropelare kan påverka trafiksäkerheten.

- Drift och underhåll av vägområdet ska inte påverkas av brostöd och bropelare.
- Den högt trafikerade väg 73 ska inte påverkas under byggtiden.
- Den av kommunen utförda drift och underhåll av gång- och cykelbron ska inte påverka trafiken på väg 73.

Kollektivtrafik

Det saknas en tydlig beskrivning av hur framkomligheten för kollektivtrafiken prioriteras med tanke på den ökade belastningen av gatunätet. Beskrivning bör innehålla vilka prioriteringsåtgärder som måste till för att få en god framkomlighet för kollektivtrafiken i området.

Förutsättningarna för framkomligheten för eventuella busslinjer om trafikerar Nynäsvägen saknas. Exempelvis finns det inga förslag till åtgärder i form av busskörfält på ramperna eller andra sträckor som underlättar för kollektivtrafiken.

En god framkomlighet på Ågesta Broväg är viktig för de busslinjer som går till Farsta centrum med byte till tunnelbana och pendeltåg. Möjligheten till busskörfält på Ågesta Broväg samt hur signalregleringarna kan påverka framkomligheten bör studeras. Ett annat exempel kan vara att skapa körfältsallokering på Ågesta Broväg över väg 73.

Analysen som gjorts gällande framkomligheten för kollektivtrafiken bör redovisas mer detaljerat. Exempelvis genom att redovisa:

- Vilka är de maximala restidsförluster som kan uppstå under rusningstider för att få en uppfattning om variansen i restiderna.
- Ett redovisat mått på restidsförlängningen för de busslinjer som trafikerar Ågesta Broväg. Exempelvis genom jämförelse på friflödes förhållanden gentemot situationen med köer.

Övriga Synpunkter PM trafik

Ombyggnad av del av Perstorpsvägen till en smalare sektion kan få till följd av att det försämrar kapacitet för den norrgående avfartsrampen från väg 73. Perstorpsvägen bedöms dessutom att ha mer trafik i framtiden.

Det bör även förtydligas, i underlagsmaterialet, att motorvägsavfarten ansluter till angöringsgatan och att denna planeras som en väjningspliktreglerad korsning.

Föreslagna nya kopplingar till och från väg 73 ökar tillgängligheten men eftersom framkomligheten försämras till följd av den kraftiga trafikökningen inom respektive till och från området blir tillgängligheten sämre under rusningstider, det kommer att ta längre tid och blir svårare att

ta sig med motorfordon ut på väg 73. Trafikverkets prognoser visar dessutom att Nynäsvägen får framkomlighetsproblem på förmiddagen från Larsboda och norrut.

Trafikverket saknar beskrivning av hur Trafikverkets basprognos förhåller sig till det som redovisas. Redovisningen av vad underlaget bygger på i grunden efterfrågas. Trafikverket tycker att prognoserna och därmed de efterföljande analyserna är för otydliga och osäkra för att räckas om förklaring till hur Nynäsvägen påverkas av bebyggelseplanerna i Telestaden och Karlsviks strand. Följande förtydligande önskas:

- Trafikverket saknar förklaringar till valet av metod. Till exempel varför inte Trafikverkets basprognos för 2014 har uppräknats till 2019 för att sedan stämts av med de trafikräkningar som finns.
- Saknas en koppling mellan dagens kapacitetsförhållande och trafikbild jämfört med hur den ser ut vid prognosåret 2040.
- Beskrivning av hur nulägesanalysen har tagits fram.
- Att maxtimmesflödet motsvarar 10 procent av dygnsflödet bör förklaras och valideras gentemot observationer från nulägesanalysen. Detta gäller även de riktning fördelningar som antas.
- Storleken på hur trafikökningen som alstras av exploateringen bör valideras mot Trafikverkets basprognos.

Det ovan beskrivna riskerar även att påverkade efterföljande analyserna. Bland annat följande:

- Hur ser ramptrafiken till och från Nynäsvägen ut prognosår 2040 och hur blir köbildningen. Storleken på ramptrafiken liksom trafikallsträngen från nybebyggelsen bör vara betydligt större än det som framgår av underlaget.
- Hur se trafikpåverkan ut i det kringliggande nätverket: Hur påverkas exempelvis trafikplats Farsta och Magelungsvägen?
- Hur blir trafikpåverkan i området exempelvis på Ågesta Broväg och Perstorpsvägen om det är stopp/köbildning på Nynäsvägen norrgående under morgonens maxtimme.

Redovisningen av trafiken i korsningarna bör kompletteras med kapacitetsanalyser (Capcal analyser) som även bygger på rimliga signalregleringar, fasbilder och gröntidsfördelningar bör framgå i analyserna. Följande förtydligande bör göras gällande framkomligheten:

- Det bör framgå om nuläges VISSIM-analyser gjorts och om så är fallet bör resultat från dessa inkluderas.
- Det bör framgå att VISSIM-analyserna bygger på trafikprognos och på de trafiksiffror som redovisas i annat fall behövs annan förklaring till trafiksiffrorna.
- Trafikverkets egna nätutläggningar visar att Nynäsvägens köbildningar sträcker sig förbi den norrgående påfarten från

Larsboda under förmiddagen och bör tas med för att återspegla ett rimligt framtidsscenario.

- Det måste specificeras att kölängderna representerar ett genomsnittligt 90-percentil för hela simuleringsperioden. Det är den längsta kölängden som uppnås under hela simuleringsperioden som är avgörande för den nya rampens utformning i form av längd och antalet körfält. Det saknas siffror om "maximala" kölängder som uppnås under simuleringen.
- De figurer som visar kölängderna på på- och avfartsramperna bör uppdateras enligt det ovan.
- Risken är stor att det kan bli en konflikt i hur signalregleringen sker i korsningen Ågesta Broväg och Perstorpsvägen i valet mellan framkomligheten för busstrafiken på Ågesta Broväg och reglering av kölängderna ut på rampen Nynäsvägen.
- En belysning av vilka konflikter och konsekvenser som uppstår vid prioritering av kollektivtrafiken.

Buller

Hastigheterna som bullerberäkningar baseras på för detaljplanerna Karlsviks strand och Telestaden skiljer sig åt.

I de kvarter där det enbart ska byggas lägenheter som är högst 35 kvm beräknas buller överskrida riktvärdet för små lägenheter. Om bullerriktvärdet på 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus enligt förordning överskrids, planeras bullerskyddande balkonger som ska åstadkomma "omkring" 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Krav på högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå måste säkerställas.

Enligt bilaga 4 överskrids maxbullernivåerna riktvärden för bullerdämpad sida, vilket inte har kommenterats i texten för kvarter A. Riktvärden för maxbullernivåer på bullerdämpad sida måste säkerställas för alla våningsplan, eventuellt med redovisning av planlösning för bostäderna. Detsamma gäller för maxnivåerna i kvarter B, D och E där riktvärden för maxnivåer överskrids på delar av fastigheterna, se bilaga 6, 10 och 12.

Krav på skyddsåtgärder för att uppnå bullerriktvärden enligt förordning vid fasad på ljuddämpad sida och på eventuella balkonger bör anges i plankarta.

Trafikverket anser att externa bullerskydd inte bör anläggas inom vägområdet väg 73. Trafikverket godkänner som huvudprincip inte bullerskyddsanläggning inom vägområdet.

Luftkvalitet

I utredningen har trafikflöden och emissionsfaktorer för år 2025 använts för beräkning av framtida luftföroreningshalter. Trafikverket använder år

2040 som basprognos. Det behövs en förklaring till att år 2025 valts för beräkningar av prognostiserade halter. Trafikverket önskar ett förtydligande av vilket underlag som använt för beräkningarna.

Delar av planerade områden intill bostadsfasaderna får partikelhalter som riskerar överskrida miljökvalitetsnormerna (MKN), 3 5-50 μ g/m³, vilket Trafikverket anser ska regleras på samma sätt som när MKN överskrids. Det innebär att områdena inte får planeras så att människor vill eller måste vistas där, som exempelvis med portar in till bostadsfastigheterna, parkeringsplatser m.m. Delar av området runt den planerade grundskolan har, enligt luftutredningen både partikelhalter som riskerar överskrida MKN och som överskrider preciseringarna i miljömålet Friskluft, 30-35 μ g/m³. Trafikverket anser att miljömålet bör följas där känsliga grupper så som barn planeras vistas.

Dagvatten och översvämningsrisker

Trafikverket anser att det bör utredas och konsekvensbeskrivas hur dagvattnet uppströms påverkas i samband med förändringar i planområdet och omledning av huvudledning för dagvatten.

Ledningsnätet för dagvatten kommer delas med avvattnings från Telestaden, Larsboda och riksväg 73. Det bör utredas vad som blir konsekvenserna för avvattningen av väg 73 i området.

Det bör utredas om det kommer bli påverkan på grundvatten i området i samband med förändringar i planområdet, vilket kan påverka och få konsekvenser för väg 73.

Vidare process och avtal

Innan detaljplanen antas ska Trafikverket och Stockholms stad ha tecknat ett avtal gällande planerade åtgärder i och omkring trafikplats Larsboda. För att möjliggöra en ombyggnad av trafikplats Larsboda måste Trafikverket initiera en planläggningsprocess enligt väglagen. Möjligheten finns att vissa processer kan samordnas och i bästa fall förenklas genom att detaljplan och planläggningsprocess enligt väglagen löper parallellt.

Stockholms stad ska stå för samtliga kostnader avseende Trafikverkets inblandning i en framtida ombyggnad av trafikplats Larsboda. Staden ska också stå för alla kostnader avseende framtagande av handlingar utifrån planläggningsprocessen kopplat till ombyggnationen samt Trafikverkets interna kostnader för personal i projektet.

För detaljplanens genomförande är det avgörande att Trafikverket och Stockholms stad kan överenskomma om kvarstående frågetecken.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luftfartsverket

LFV har inget att erinra mot detaljplanen.

SLL Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen Region Stockholm har följande synpunkter på planförslaget.

RUFS

I RUFS 2050 ligger området inom strategiskt stadsutvecklingsläge som har en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer.

Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik

Inom planområdet finns idag två hållplatser. Farsta sjukhem och Larsboda trafikplats som trafikeras av buss mellan Skarpnäck och Farsta strand samt buss mellan Farsta och Farsta centrum samt nattrafik. Till tunnelbanan i Farstacentrum är det cirka 1550 m och till pendeltåget i Farsta strand är det cirka 1400 m från planområdet.

Framtida trafikering av buss i planområdet

I och med den planerade exploatering runt Nynäsvägen planerar trafikförvaltningen för en utökning av busstrafiken som matar resenärer till tunnelbanan i Farsta centrum och pendeltåget i Farsta strand. Dialog pågår med trafikkontoret om att tillskapa nytt hållplatsläge på Ågesta Broväg i höjd med Brattforsgatan för att på så sätt få en gen koppling till pendeltåget i Farstastrand.

Trafikförvaltningen planerar att förlänga busslinje från Sköndalsbro till Farsta strand via Perstorpsvägen och Ågesta Broväg. Dagens linjer som går från Länna industriområde och Drevvikstrand till Farsta centrum kommer att läggas om och trafikera Perstorpsvägen och Ågesta Broväg istället för Edsvallabacken och Mårbackagatan. Busstrafiken som idag trafikerar från Handen terminalen planeras också att läggas om via Larsboda industriområde, en förutsättning för denna omläggning är att nya hållplatser tillskapas på Frykdalsbacken.

Detta betyder att bron på Ågesta Broväg kommer att trafikeras av 5 busslinjer under högtrafik.

I planbeskrivningen nämns att staden möjliggör för hållplats längs med Nynäsvägen. Det bör förtydligas att ingen samlad effektbedömning inklusive samhällsekonomisk analys har gjorts av staden vad gäller

trafikering av nya hållplatser längs med Nynäsvägen. Trafikförvaltningen har gjort en sådan analys som visar på negativ samhällsnytta av att låta befintliga linjer gå av motorvägen för att stanna här. Det är även samhällsekonomiskt negativt att starta ny direkttrafik från området. Det är mer lönsamt att satsa på att förbättrade befintliga busslinjernas framkomlighet till Farsta och Farsta strand där redan trafik till city finns. Därmed planerar inte trafikförvaltningen i dagsläget att trafikera hållplatsen. Planbeskrivningen uppger att direktbussar från området kan avlasta Farstabanen vilket är felaktigt då trafikförvaltningen bedömer att avlastning av Farstabanen inte behövs. Trafikförvaltningen undviker direkttrafik som går parallellt med spårtrafiken. Utöver detta så är kapaciteten i bussterminalerna Gullmarsplan och City uppnådd och framtida utbyggnad och utrymme för bussterminalerna är oviss.

Hållplatser

I det utbyggda förslaget finns två hållplatser. Trafikförvaltningen önskar en illustration över placeringen av dessa samt en utförligare beskrivning av vilka typ av hållplats som planeras.

Planbeskrivningen uppger att förslaget utformas enligt stadens framkomlighetsstrategi där kollektivtrafiken prioriteras framför biltrafiken. Det innebär att busshållplatserna ska ligga närmre bostadsbebyggelsen än bilparkeringen. Detta anser trafikförvaltningen är positivt för att de boende ska kunna välja kollektivtrafiken lättare framför bil.

Planbeskrivningen kan med fördel även förtydliga gång- och cykelstråken till busshållplatserna. Det är viktigt att gång- och cykelvägarna är gena, trygga och säkra. Det är positivt att staden planerar för cykelparkering vid hållplatsen vid torget.

Framkomlighet buss

Planbeskrivningen beskriver inte på ett tydligt sätt hur framkomligheten för busstrafiken påverkas av planförslaget. I det trafik-PM som tagits fram av Sweco anges att trafikanalyserna pekar på ökad trafik inom planområdet och att smittrafik genom Sköndal på Perstorpsvägen kan uppstå när det är kö på Nynäsvägen. Trafikförvaltningen önskar att staden till granskning redogör för hur detta påverkar kollektivtrafiken. Om kollektivtrafiken påverkas negativt bör planbeskrivningen föreslå åtgärder för att lösa problemet. Ovannämnda trafik-PM har studerat restiderna för en motorvägsbuss som angör en ny hållplats på Nynäsvägen. Trafikförvaltningen hade önskat att staden studerat restider för den planerade trafiken som trafikförvaltningen föreslagit. Detta bör göras till granskning av planen.

Enligt Trafikverkets framkomlighetsprogram där en prognos för det primära vägnätet tagits fram för år 2040 så uppstår köbildning på Nynäsvägen i höjd med trafikplats Larsboda. Trafikförvaltningen tolkar det som att det antagandet inte ligger till grund för den analys som genomförts.

Bussterminalen i Farsta centrum

För några år sedan tog staden tillsammans med trafikförvaltningen fram ett förslag till en ny bussterminal i Farsta som ligger vilande i väntan på att detaljplanearbete startar igen. När nu stadens planer för resterande del av tyngdpunkt Farsta konkretiseras ytterligare så bedömer trafikförvaltningen att kapaciteten i terminalen måste ses över. Trafikförvaltningen ser redan idag att terminalen är ansträngd och med de tillkommande bostäder som planeras längs med Drevviken och Magelungen ökar behovet av plats i terminalen. Trafikförvaltningen kommer att under våren 2020 att initiera en dimensionering av bussterminalen som är det första steget i vår terminalprocess som återfinns i Ri-Terminal.

Trafikförvaltningen vill medverka i det fortsatta planarbetet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Utfartsfrågan är inte löst för ett av de områden som utlagts som kvartersmark "Koloniområde". Anslutning till gata saknas och kvartersmarken är helt omsluten av allmän plats "Park".

Det behöver närmare beskrivas vad som händer med befintligt officialservitut för gång- och cykelväg.

Farsta stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslag till detaljplan för Karlsviks strand.

Särskilt uttalande

Förvaltningen gör en gedigen genomgång av planens förtjänster och även vissa negativa konsekvenser. Vi delar förvaltningens bekymrade kommentarer till parkeringstalen och menar i likhet med förvaltningen att de på flera håll är för lågt satta. Vi förordar höjda parkeringstal kring nivån 0,7 per lägenhet.

Farsta stadsdelsförvaltning

Förvaltningen är sammanfattningsvis positiv till att området bebyggs. Förutom ett stort tillskott på bostäder ökar även rekreationsmöjligheterna kring Drevviken. Samtidigt kommer dock naturvärden att påverkas. För att skötselplanen, som ska upprättas för den bevarade naturmarken, ska vara genomförbar behöver stadsdelsnämnden sannolikt tillföras ekonomiska medel.

Föreslagen bebyggelse

Förvaltningen anser att den långa och till stor del höga husraden längs Perstorpsvägen inte relaterar särskilt väl till närliggande Klockelund som trots sina 5–7 våningar höga hus i sammanhanget tycks småskaligt. Samtidigt reducerar husens höjd trafikbullret från Nynäsvägen vilket är positivt.

Det höga punkthuset vid Perstorpsvägen/Ågesta Broväg i kvarter A kan motiveras som landmärke då det är huvudentré till området. Gatuhusen i kvarter B har sina entréer via loftgångar från gården. Förvaltningen är generellt skeptisk till loftgångar. Bostadsentréer mot gatan är att föredra ur ett trygghetsperspektiv.

Det högsta torghuset i kvarter D, vid Ekebergabacken, kan med fördel sänkas några våningar. Husets höjd signalerar att det finns en målpunkt strax intill, Hökarängsbadet med tillhörande park. Höjden på huset talar inte om att det är bad och friluftsliv som är i närheten. Hushöjden associerar mer till stadsaktiviteter.

Det är sympatiskt att många av bostadshusen förses med takterrasser, vegetationstak och odlingsmöjligheter. Takterrasser och odling bidrar till den sociala gemenskapen.

En detaljplan styr inte över fördelningen av lägenhetsstorlekar eller upplåtelseform men det är av betydelse för förvaltningens planering av exempelvis förskolor. I Karlsviks strand planeras övervägande del vara mindre lägenheter och en majoritet av bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt. En blandning av upplåtelseformer är viktigt enligt förvaltningen.

Bostadsgårdarnas utformning varierar efter läge. Förvaltningen har inga särskilda synpunkter men konstaterar att det i kvarter A och B blir tämligen mörka och skuggiga gårdar.

Näringsliv och arbetstillfällen

Förvaltningen är positiv till att många lokaler för kommersiella verksamheter möjliggörs i bebyggelsen. Det skapar arbetsplatser och

ligger i linje med kommunfullmäktiges ambitioner med att öka antalet arbetstillfällen i stadens södra delar och i översiktsplanens fokusområden.

Befolkningsunderlaget i Karlsviks strand kanske inte ensamt räcker till men med övriga planprojekt i området bör det vara möjligt med närservice som exempelvis livsmedelsbutik.

Öppna mötesplatser i skolans lokaler

Förutom skolverksamhet nämns att skolan även ska användas för andra funktioner kvällar och helger. Förvaltningen vill ha möjligheten att inrymma öppna mötesplatser som fritidsgård etcetera för barn och ungdomar och att samnyttja skolans lokaler. Det är önskvärt att det användningsområdet uttrycks i planhandlingarna. Ett samnyttjande av idrottshallen kan också vara av intresse för förvaltningens verksamheter.

Förskolor

Riktvärdet för staden är 25 förskoleplatser per 100 bostäder. I området planeras två förskolor med totalt 12 avdelningar vilket ger en marginell överkapacitet. I närliggande Klockelund är det dock för få förskoleplatser i förhållande till antalet bostäder.

Förvaltningen ser dock genomförandet av förskolan i kvarter E som något osäkert. Området är ännu inte markanvisat och det saknas uppgifter om yta för förskolan. Förutom yta för fyra avdelningar ska även ett tillagningskök rymmas. Kostnaderna riskerar att bli höga då markförhållandena är dåliga. Enligt miljöförvaltningens skyfallskartering så är det risk för översvämningar i området.

Den friliggande förskolan med åtta avdelningar i två våningar som är placerad på höjden mitt emot koloniområdet har ett fint läge. Bakom bostadsbebyggelsen på Perstorpsvägen är förskolan skyddad från buller och den får en utegård som till stor del består av naturmark. Enligt Boverkets rekommendationer bör uteytor på förskolor vara 40 m² per barn vilket inte uppnås vid någon av förskolorna. Med tanke på den naturnära omgivningen är de knappa 20 kvm per barn acceptabla.

Koloniföreningen

Sedan 2018 har förvaltningen ett arrendeavtal med Hökarängens kolonistugeförening.

Ett gestaltningsprogram för föreningens område togs fram av staden i samarbete med föreningen. Förvaltningen föreslår att det förtydligas i detaljplanen hur långt avstånd det ska vara mellan stuga och förråd och att det klarläggs hur stugornas verandor ska uppföras.

Föreningens nuvarande föreningshus kommer att rivas. Det är nödvändigt att ett nytt föreningshus, inklusive toaletter med mera, uppförs för att föreningen ska fungera. Förvaltningen önskar att det klargörs i god tid vilken instans i staden som ska finansiera byggnation av ett nytt föreningshus.

Bostadsbebyggelsen innebär att delar av koloniområdet hamnar i ett skuggigt läge. Samtidigt skyddas området från buller vilket måste uppfattas som positivt. Framför allt ger det höga punkthuset en lång skugga över en begränsad del. Förvaltningen bedömer dock att detta är godtagbart.

Hökarängsbadet

Hökarängsbadet är ett populärt och välbesökt bad sommartid och vintertid kommer skridskoentusiaster från när och fjärran. Badet har en stor parkeringsplats (cirka 75 platser) men vintrar med bra isförhållanden räcker den inte till och ytterligare en yta inom området brukar tas i anspråk för parkering. I förslaget omvandlas badets parkeringsplats till en grön aktivitetsyta. Ska Hökarängsbadet kunna behållas som ett nav för friluftsliv så måste det finnas goda kommunikationer, både med kollektiva färdmedel och bil, samt tillräckligt med parkeringsmöjligheter. Förvaltningen bedömer att parkeringshuset på Ekebergabacken inte kommer att räcka till.

Parkmark

Naturvärden kommer att påverkas i stor utsträckning av förslaget och som grönkompensation kommer ek och tall återplanteras i området. Enligt förslaget ska skötseln öka och en skötselplan upprättas. För förvaltningens olika naturområden finns många skötselplaner framtagna av dåvarande gatu- och fastighetskontoret som förvaltningen inte haft ekonomiska möjligheter att följa och utföra. Risk finns att det även blir resultatet i Karlsviks strand om inte medel tillförs.

Förvaltningen bedömer att det generellt är brist på ytor för lek och spontanidrott i området. I beskrivningen för allmän platsmark föreslås kork som fallskydd till en lekplats vilket förvaltningen är tveksam till. Det saknas erfarenhet av materialets hållbarhet och livslängd.

Trappvägen som föreslås längs med skolvägen bakom kvarter A kommer inte att vara möjlig att snöröja. Förvaltningen föreslår att en vanlig trappa byggs istället.

Förvaltningen har ansvar för skötseln av strandbadet. För att möjliggöra för servicefordon att komma fram till exempelvis stranden för att fylla på sand är det inte lämpligt med hinder som träspänger och andra

träkonstruktioner så som illustreras i förslaget. Detta lär även gälla för idrottsförvaltningens fordon när de ska ploga Drevvikens isbana.

Gator och trafik

För boendemiljön är det positivt att gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras framför biltrafik. Förvaltningen anser att det genomsnittliga parkeringstalet 0,4 parkeringsplatser per bostad är lågt sett till bostädernas geografiska läge. Det kräver en mycket god tillgång till kollektiva förbindelser.

Gång och cykling

Förvaltningen tycker det är positivt, och nödvändigt, att en koppling för gång och cykel planeras över Nynäsvägen från Karlsviks strand som leder in i Telestaden. Det gör det möjligt att på ett tämligen direkt sätt att ta sig till Farsta centrum.

Kollektivtrafik

En förbättrad kollektivtrafik är en förutsättning för den omfattande byggnation av bostäder som planeras längs båda sidor om Nynäsvägen. Förstärkning av befintliga bussförbindelser som trafikerar området behövs samt snabba bussförbindelser mot Gullmarsplan och centrala staden. Förvaltningen menar att det inte bara behövs kollektiva förbindelser in mot staden. Behovet gäller även bussar mot Huddinge, Haninge och Nynäshamn som är viktiga målpunkter i regionen. Förvaltningen önskar att planerna för de kollektiva förbindelserna hade beskrivits utförligare.

Parkeringshus

Parkeringshuset har fem våningsplan varav ett är placerat under mark. Huset är inte bara högt, det är även långt och sträcker sig längs hela kvarteret på andra sidan av Ekebergabacken. All parkering i planområdet för boende och besökare ska inrymmas i byggnaden. Förvaltningen bedömer att känslan av trygghet i ett så stort parkeringshus kan vara svår att uppnå. Att trapphuset förses med glas och horisontella öppningar mot Ekebergabacken är bra men det behövs förmodligen fler åtgärder.

Förslaget med återbruksverksamhet är tilltalande. Enligt information på samrådsmötet ska återbruket, förutom att personer kan lämna och byta till sig saker, även innehålla verkstad där saker kan lagas innan de återbrukas. Detta är en mycket bra idé enligt förvaltningen. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) planeras att ansvara för verksamheten.

Parkering för boende och besökare

Boendeparkeringen följer stadens riktlinjer för gröna parkeringstal och ett lägesbaserat tal ger 0,5 parkeringsplatser per bostad. Med mobilitetsåtgärder, som exempelvis bilpool, kommer ett par kvarter ner till 0,32 platser per bostad. Det är väldigt låga nivåer men förvaltningen

bedömer att det kan vara rimligt om den övervägande delen av lägenheterna är 1–2 rum och kök. Om lägenhetsstorlekarna ändras i bygglovsskedet kommer det bli ett underskott av parkeringsmöjligheter, vilket kommer att bli svårt att åtgärda.

Det finns cirka 110 platser för besökare i planerat parkeringshus. Förvaltningen bedömer att detta kan vara i underkant för alla besökare, badgäster och andra som har ärenden i området. Möjligheterna för angöring för taxi, färdtjänst, hemtjänst, leveranser till företag och boende etcetera ska ske i angöringsfickor. Förvaltningen anser att angöringsmöjligheterna är något ottydligt beskrivna. Detsamma gäller parkeringsplatser för rörelsehindrade. Det framgår att parkeringsplatser finns inom 10 m i de flesta fall men inte hur många platser.

Avfallshantering

Att särskilda miljörum för förpackningar och grovsopor anordnas i varje kvarter är utmärkt men det framgår inte var miljöhusen ska placeras eller om de ska inrymmas i respektive bostadshus.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Höghusen i kvarter A och D ritas om för att klara riktvärden i förordning om trafikbuller vid bostadsbebyggelse (2015 :216).
2. Plankartan förses med planbestämmelse för de delar av området där planlösningar är en förutsättning för att klara bullerskyddsförordningen (2015 :216).
3. Strandskyddet är kvar där det inte står i konflikt med planens genomförande.
- 4 Motiv, lokalisering och särskilda skäl preciseras tydligare för de delar där strandskyddet avses att upphävas.
5. Att ytterligare skyddsåtgärder för naturmiljön beaktas i det fortsatta planarbetet.

Miljöförvaltningen föreslår att följande beaktas i den fortsatta planeringen av området:

- Att en hydraulisk utredning genomförs och att skyfallshanteringen utreds vidare.

Motivering

Överlag är MHN positiv till planförslaget som visar en bebyggelsestruktur som möjliggör en tyst sida och god ljudmiljö trots det bullerutsatta läget. Däremot anser MHN att tillhörande bullerutredning tydligt visar på problematiken med höga punkthus i bullerutsatta lägen som detta är. MHN anser därför att dessa bör ritas om och/eller sänkas så att

förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015 :216) kan efterlevas. MHN är även positiv till de anpassningar som gjorts för att bevara värdefull natur, men anser att ytterligare åtgärder behöver vidtas för att motverka den samlade försvagningen av ekologiska spridningsfunktioner för eklevande insekter. Även upphävandet av strandskyddet anser MHN för många delar av planförslaget är omotiverat eller ottydligt redovisat. Skyfallsfrågan och påverkan på hydrauliska systemet anser MHN bör utredas ytterligare.

Omgivningsbuller

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från framför allt Nynäsvägen och Perstorpsvägen.

Överlag är MHN positiv till bebyggelsestrukturen som för många delar skapar goda förutsättningar för att tillskapa en god ljudmiljö med tillgång till luddämpad sida. MHN är även positiv till de planerade bullerdämpande och ljudakustiska åtgärderna såsom skärmar, vattenspel liksom att flera byggnader föreslås utformas med vegetationsbeklädda sadeltak.

Inom detaljplanen provas två stycken högre punkthus om 16 våningar. Ett inom kvarter A och ett inom kvarter D. Utredningen visar tydligt på problematiken kring att planera för höga punkthus i bullerutsatta lägen.

Vidare utsatts en större del av fasaden för ekvivalenta ljudnivåer upp emot eller över 60 dBA vilket i praktiken innebär att riktvärdena klaras, men som ur ett hälsoperspektiv ändå anses som höga (Environmental Noise Guidelines, WHO 2018). MHN vill dock understryka att riktvärdena inte är synonyma med en god ljudmiljö, varför MHN anser att den utgångspunkten är särskilt viktig för bebyggelse i bullerutsatta lägen, MHN tar stöd i stadens samlade målsättning och ambitionsnivå som förtydligas i stadens vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande. Planförslaget innebär betydligt mer omfattande avsteg än vad som anses acceptabelt enligt vägledningen.

MHN bedömer att det för föreslagna punkthus är möjligt att åstadkomma en betydligt bättre ljudkvalitet än de värden som anges i förordningen. MHN anser därför att byggnaderna ska ritas om så att en övervägande andel av lägenheterna klarar en bullerskyddad sida om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, utan tekniska lösningar.

En detaljplan ska pröva markens lämplighet för bebyggelse, bland annat när det gäller påverkan från omgivningsbuller (2 kap. 6 a § PBL). I 9 kap. 30 § PBL regleras vad som ska provas vid bygglov inom planlagt område. Eftersom det saknas hänvisning till 2 kap. 6 a § PBL följer då att förordningen (2015 :216) inte är tillämpbar vid lovgivning. MHN anser

därför att det, för delar av detaljplanen där bostäder inte kan planeras utan särskild hänsyn till trafikbuller, till exempel där lokala bullerskyddsåtgärder och/eller där genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot bullerskyddad sida är en förutsättning för att klara bullerförordningen, bör det förtydligas på plankartan med planbestämmelse. Exempel på bestämmelse är ”Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en bullerskyddad sida”.

För vissa delar inom detaljplanen föreslås lokala bullerskärmar, så som vid torget, skolans entrétorg och längs med Nynäsvägen för att tillskapa en bättre ljudmiljö. MHN är positiv till förslagen men anser att dessa bör förtydligas på plankarta med bestämmelse ”bullerskärm får byggas”. Förslagsvis utförs bullerskärmarna vegetationsbeklädda för att samtidigt värna biologisk mångfald.

Beträffande kvarter A utsätts större delen av bostadsgården för ekvivalenta ljudnivåer om 50-60 dBA. Bullerutredningen anger att ”Ljudnivån på baksidan påverkas av att ljudet reflekteras i förskolan på berget bakom. I planen ställs krav på att förskolan förses med ljudabsorberande fasad, vilket är inkluderat i beräkningarna”. MHN kan dock inte utläsa något sådant krav i gestaltungsprinciperna för förskolan (f6), vilket MHN anser handlingarna ska kompletteras med. Vidare bedömer MHN att en tystare gårdsmiljö kan tillskapas genom att utveckla kvarterets östra del exempelvis till ett delvis slutet kvarter. I det fortsatta planarbetet bör dessa möjligheter undersökas. För att tillskapa en än tystare gårdsmiljö skulle kvarterets östra del vridas för att sluta hörnet och på så sätt skapa ljudskugga på gården.

På idrottshallens tak planeras för vistelseyta. På ytan är det svårt att erhålla ekvivalent ljudnivå under 50 dBA, eftersom ljudnivån mot Perstorpsvägen är hög. I bullerutredningen föreslås en tre meter hög bullerskärm vid takkanten. Beträffande gestaltungsprinciperna (f5) för skola anges om räcke på idrottshallens tak, men det saknas beskrivning om räckets bullerskyddande egenskaper vilket MHN anser principerna bör kompletteras med.

Naturmiljö och ekologiska spridningsfunktioner

Naturmiljöerna runt Karlsviks strand bedöms ha ett stort lokalt och regionalt naturvärde och värdet är framförallt knutet till ekar och livsmiljöer för arter knutna till gamla ekar, samt för spridning av groddjur. Området är en viktig länk i det regionala spridningssambandet för arter knutna till ek och ingår i en ekologiskt särskilt betydelsefull livsmiljö (ESBO).

Strukturen i planförslaget är överlag väl bearbetad och MHN är medveten om att flera större anpassningar av strukturen har skett tidigare för att bevara viktiga naturområden. Bland annat genom att flytta Perstorpsvägen närmare Nynäsvägen. Samtidigt visar den sammanvägda bedömningen av planförslaget och planerna för Telestaden en minskning av antalet ytor och ytor av bra livsmiljöer och spridningsvägar i området. Det innebär enligt utredningen, att eventuella framtida detaljplaner i denna del av spridningsnätverket kan komma att ha stora eller mycket stora negativa konsekvenser på ekologiska spridningsfunktioner. MHN instämmer och tillägger att de negativa konsekvenserna kan komma att påverka det långsiktiga upprätthållandet av Stockholms gröna infrastruktur.

MHN anser att en sådan försvagning av spridningsnätverket inte är acceptabel liksom att ansvaret och osäkerheten lämnas till framtida detaljplaner utan en tydlig strategi för hur ekologiska funktioner ska upprätthållas. Visserligen redogör utredningen att de sammanvägda negativa konsekvenserna främst beror på en utbyggnad inom Telestaden, men MHN anser att ytterligare skyddsåtgärder bör studeras och implementeras i det fortsatta arbetet även inom denna detaljplan.

Till exempel ger naturvärdesinventeringen förslag på skyddsåtgärder kring husens placering för kvarter D liksom för placering av föreslagen gångbro. Även angöringsgatan till förskolan i planområdets östra del föreslås studeras mer ingående för att försöka spara värdefulla träd.

Strandskydd

Inledningsvis anser MHN att handlingarna inte redovisar tydligt vilket eller vilka särskilda skäl som åberopas för de olika delarna av detaljplanen för att motivera att strandskyddet ska upphävas. Det gäller för campingstugorna, Hökarängens gård och del av förskolegård.

Beträffande Hökarängens gård föreslås strandskyddet upphävas vid befintliga byggnader och för två tillkommande byggnader. Det anges i planbeskrivningen att området varit ianspråktagen för enskilt bruk sedan lång tid. Även att gården är tydligt avskärmad med häckar och stängsel vilket förhindrar allmänheten att fritt vistas i området. MHN tolkar beskrivningen som att det första särskilda skälet åberopas om att "Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften".

Strandskyddet har två syften. Att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. MHN instämmer med att särskilt skäl finns för befintlig bebyggelse. Beträffande de två nya föreslagna byggnaderna sammanfaller de med en yta som enligt naturvärdesinventeringen hyser höga naturvärden (klass 2) med flera

skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda träd. MHN anser inte att kriterierna för strandskyddets andra syfte uppfylls för denna del och att särskilt skäl saknas.

Stadsbyggnadskontoret avser upphäva strandskyddet inom allmän platsmark och anser det nödvändigt för att säkerställa en önskvärd utveckling. Det motiveras med särskilt skäl 3 och 5 då parken vid Hökarängsbadet med caféverksamhet för badgäster, strandpromenad och badplats inte kan tillgodoses utanför området. Överlag ser MHN ingen konflikt med att utveckla och tillgängliggöra strandområdet och Hökarängsbadet samtidigt som strandskyddets syften värnas. Eftersom strandskyddsbestämmelserna är förbudsbestämmelser, anser MHN att utgångspunkten bör vara att strandskydd är kvar. En detaljplan bör inte upphäva strandskyddet mer än vad som är nödvändigt för att kunna genomföra planen.

MHN anser även att underlaget är allt för allmänt och generellt hållet för att bedöma konsekvenser på strandskyddets andra syfte. Till exempel krävs en noggrannare beskrivning och redovisning av de separata åtgärdernas placering och utformning liksom förslag till skyddsåtgärder vid ett genomförande. Därutöver bör naturvärdesinventering kompletteras med att även omfatta vattenområdet för de aktuella delarna.

Även om det finns ett särskilt skäl behöver en intresseavvägning göras (7 kap 26 § miljöbalken). En förutsättning för upphävande eller dispens är att det kan visas att en annan lokalisering av de planerade åtgärderna är omöjliga eller i vart fall orimliga (Prop. 2008/09: 119 s. 54). Avvägningen mot områdets skyddsvärden kan i vissa fall innebära att det saknas förutsättningar för ett undantag trots att de angivna skälen finns (prop. 1997 /98:45, Del 2, s. 91).

Beträffande del av förskolegård där strandskydd föreslås upphävas anser MHN att handlingarna bör redovisa att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig.

Beträffande befintliga campingstugor inom strandskyddat område har MHN inga synpunkter mer än att särskilt skäl bör förtydligas.

Dagvatten och skyfall

I nuläget finns det tre lågpunkter inom planområdet. Efter planförslaget återstår en vid Hökarängsbadet och en som tillkommer på Perstorpsvägen i höjd med kv. E. I nuläget kan ytlig avrinning ske från Perstorpsvägen ner mot de lägre belägna gräsyrtorna på vägens östra sida. Föreslagen byggnation inom kv. E kommer att blockera rinnvägen och lågpunkten är svår att ta bort eftersom vägens utformning är låst till anslutande detaljplan för Perstorp 1 m.fl. För att undvika stående vatten på

Perstorpsvägen erfordras en teknisk anordning frikopplad från ledningsnätet som kan avvattna vägområdet, även om ledningsnätet saknar kapacitet för att ta emot mer vatten eller om befintliga dagvattenbrunnar är satta ur funktion. Dock måste systemet utformas så att avvattning av vägen under normalregn sker till ledningsnätet och inte direkt ut mot marken. Teknisk utformning och huvudmannaskap för systemet måste utredas vidare i senare skeden.

För bedömning av översvämningsrisker och konsekvenser i ledningsnätet uppströms till följd av förändringar i planområdet och omläggning av huvudledning för dagvatten, rekommenderas en hydraulisk utredning.

Överlag är MHN positiv till föreslagna åtgärder och andelen gröna tak som planförslaget medger. MHN vill upplysa om att för att klara åtgärdsnivån krävs ett jordsubstrat om minst 10 cm.

För beräkning av fördröjningsvolym enligt stadens åtgärdsnivå utgår beräkningarna endast från hårdgjorda ytor, såsom tak, gång- och cykelvägar, vägar och gator. Andra ytor såsom gårdsytor, underbyggda gårdar och park har inte inkluderats. MHN befarar att utredningens tolkning av åtgärdsnivån kan underskatta fördröjnings- och reningsbehovet. Till exempel har utredningen för gårdsytorna ansatt en avrinningskoefficient på 0,4, vilket MHN anser rimligt. MHN förutsätter att avrinningskoefficienten är ansatt till just 0,4 för att vissa delar inom gårdsytan kommer förses med planteringar och gräsytor, medan andra kommer att hårdgöras för t.ex. tillgängligheten. Samma resonemang gäller för underbyggda gårdar, där utredningen har ansatt 0,7 som avrinningskoefficient. Beträffande dessa ytor anser MHN att ansatt avrinningskoefficient bör ligga till grund för åtgärdsnivån och fördröjningsbehovet.

Beträffande översvämningsrisker och skyfallshantering inom området instämmer MHN med utredningens slutsatser om att en hydraulisk utredning bör genomföras i nästa skede. MHN anser även att skyfallsfrågan beträffande kvarter E bör utredas ytterligare i nästa skede. Utredningen bör inkludera omkringliggande områden och flöden från gällande detaljplaner som ännu inte genomförts, såsom Perstorp 1 m.fl. För en långsiktig och robust skyfallshantering anser MHN att sekundära avrinningsvägar i första hand ska säkras genom yttlig avrinning och låta skyfall ta den yta som krävs. Tekniska lösningar bör endast förekomma i undantagsfall och där andra alternativ är helt uteslutna.

Dagvattnet som genereras inom planområdet avleds vidare till befintlig skärmbassäng i Drevviken. I den fortsatta planeringen bör det säkerställas att skärmbassängen har kapacitet att ta emot en ökad belastning.

Klimat och energi

Planhandlingarna bör innehålla en redovisning av hur planen bidrar till att nå målet om hållbar energianvändning, d.v.s. hur planen ger förutsättningar för effektiv energianvändning i byggnader, samt förutsättningar för alternativa energikällor som sol. Följande bör redovisas:

- Beräknad formfaktor för respektive byggnad.
- Hur bebyggelsens utformning, placering och struktur påverkar byggnadernas energiprestanda. Även behov av solavskärmning bör redovisas.
- Hur takens utformning påverkar möjligheten att installera solceller och solfångare.

MHN föreslår att det formuleras planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning. Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede utan planändring. För att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solfångare, bör ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taket placeras i nordliga lägen på taket. Exempel på generell planbestämmelse som kan användas för att möjliggöra alternativa energilösningar: ”Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 m”.

Upplysningar

MHN vill upplysa om anmälningsskyldighet för skolor och förskolor enligt förordning (1998:899) till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Liksom upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är generellt positivt inställt till stadsutvecklingen omkring Trafikplats Larsboda som ur ett trafikperspektiv har potentialen att överbrygga Nynäsvägens barriäreffekt genom Farsta. Den täta bebyggelsen ger också underlag till ett långsiktigt mer hållbart resande i området.

Planområde och användningsgränser

Plankartan innehåller illustrationslinjer på gatumarken som visar föreslagen utformning av allmän gata. Dessa bör plockas bort då de kan ses som en låsning i handlingsfriheten för hur gatan utformas, både nu och för framtiden. Illustrationslinjer kan exempelvis skapa förväntningar på hur gatan ska utformas som sen kan visa sig svåra att uppfylla.

Trafikkontoret anser att sikten vid infarten till Farstastråket i (sträckan mellan Perstorpsvägen och Hökarängsbadet) riskerar att begränsas av skolfastigheten. Kontoret anser att en hörnavskärning motsvarande den som gjorts på infartens motstående sida bör tillskapas för att säkerställa god sikt i korsningen.

Gator och trafik

Trafikkontoret anser att plankartan saknar en tydlig översiktlig redovisning av gatornas benämningar liknande den som finns för den tillkommande bebyggelsens kvarter på plankartan.

Kontoret vill poängtera att utrymmesbehovet för gatumarken inte är fullständigt studerat och att användningsgränserna därför kan komma att behöva förändras jämfört med det nuvarande planförslaget.

Trafikkontoret önskar delta aktivt med att bestämma funktionell standard samt hitta lämpliga, trafiksäkra och robusta utformningsval gällande Perstorpsvägen. Generellt bör utformningen följa riktlinjerna i Gata Stockholm.

Trafikplats Larsboda

Trafikkontoret är generellt positivt till den föreslagna utformningen av trafikplats Larsboda - men det är viktigt att utformningen av intilliggande huvudgatunät ges lämpliga, trafiksäkra och robusta utformningsval. Generellt bör utformningen följa riktlinjerna i Gata Stockholm.

Framkomlighet

Detaljplanen för Karlsvik i kombination med övrig tillkommande bebyggelse inom Farsta kommer bidra till ett ökat flöde på vägnätet i området. Inom arbetet med detaljplanen har flera trafikutredningar tagits fram som visar att fordonsflödet på bland annat Ågesta Broväg kan komma att öka med 85 procent vid prognos år 2040. Den ökade trafikeringen ställer krav på en ökad kapacitet på vägnätet omkring trafikplatsen för att en acceptabel framkomlighet ska upprätthållas.

Trafikkontoret anser att det måste finnas en inbyggd robusthet i vägnätet för att inte riskera en betydande framkomlighetsproblematik i huvudvägnätet. Det är därför viktigt att olika alternativa trafiklösningar och utformningar övervägs för gator och vägar invid Trafikplats Larsboda. Kontoret vill, återigen, poängtera att utrymmesbehovet för gatumarken inte är fullständigt studerat och att användningsgränserna därför kan komma att behöva förändras jämfört med det nuvarande planförslaget.

Kontoret ser fram emot att vara en aktiv part i den fortsatta planeringen av gatornas utformning inom detaljplaneområdet och stadsutvecklingsområdet som helhet.

Ågesta Broväg och Perstorpsvägen

Ågesta Brovägs bro över Nynäsvägen behålls men dess utrymme byggs om från nuvarande utformning med ett körfält i vardera riktningen samt gång- och cykelbana till att istället innehålla totalt tre körfält. Gång- och cykeltrafikens passage över Nynäsvägen styrs istället till två nya gång- och cykelbroar som förläggs invid respektive sida av den befintliga bron. Kontoret anser även att det är viktigt att broarnas uppförande prioriteras i tidplanen då de påverkar framkomligheten och tillgängligheten i hela Farsta.

Trafiksimuleringen av trafikplatsens tilltänkta utformning har konstaterat att Ågesta Broväg och Perstorpsvägen på sträckan mellan Mårbackagatan och påfarten till Nynäsvägen är hårt trafikerade under delar av dygnet. Trafiklösningen är känslig för störningar till följd av belastningen i kombination med täta korsningspunkter.

Trafikkontoret anser att de sträckor av Ågesta Broväg och Perstorpsvägen bör ges robusta utformningar på såväl sträcka som i korsningar. Kontoret menar att den rörliga trafiken på de aktuella sträckorna ska prioriteras och att angöring därför bör undvikas. Angöring och leveranser till målpunkter längs vägvagnsritten bör, där det är möjligt, styras till andra mindre belastade gator inom området. Busshållplatser ska utformas så att passage förbi stillastående buss (för alla typer av fordon) ska medges utan att inkräkta på den motriktade trafikströmmen. Gatornas sektioner bör följa principerna i Gata Stockholm.

Ekebergabacken

I plankartan ser det ut som om gångbanan hamnar på parkmark. Trafikkontoret anser att gångbanan ska ligga på gatumark samt att minsta breddmättet ska vara 2,5 m.

Farstastråket

I planbeskrivningen anges att gatan är en gångfartsgata och i gestaltungsprogrammet anges den som gånggata, medan plankartan helt i linje med Trafikkontorets vilja givits den flexibla regleringen GATA. Trafikkontoret anser att Farstastråket har potential att uppfylla kriterierna för en lågfartsgata men ser utmaningar i att gatan ska utformas så att alla trafikslag får en trygg och säker gata. Motortrafikens prioritet bör underordnas fotgängare och cyklister. Trafikkontoret ser fram emot att vara en aktiv part i den fortsatta planeringen av korsningens utformning.

Drevviken och Hökarängsbadet är populära utflyktsmål för medborgare från olika delar av Stockholmsregionen, som till viss del är bilburna. Med anledning av detta bör det finnas goda alternativ till parkering samt tydliga anvisningar kring var parkering och avlämning är tänkt att ske.

Saknas tydlighet är risken stor att motortrafiken kommer att ta sig ner via Farstastråket.

Lokalgator

Trafikkontoret saknar en tydlig redovisning för hur utformningen av angöringsgatan inom kvarter B ämnar ansluta till Lokalgata 1. Gångbanan i vändplatsen förefaller på vissa lokala sträckor vara under 2,5 m bred. För att säkerställa drift av gångbanan bör en bredd om minst 2,5 m säkerställas för hela vändplatsen i enlighet med Gata Stockholm.

I vändplatsen på Lokalgata 2 finns ett antal parkeringsplatser som förutsätter backrörelser över gångbana. Trafikkontoret är generellt emot sådana lösningar. I detta fall kan det antas att antalet gående intill parkeringsplatserna kan komma att bli begränsade, men kontoret anser ändå att utformningen bör ses över i det fortsatta arbetet.

Säkra skolvägar

Trafikkontoret önskar att de riktlinjer och direktiv som finns framtagna i stadens plan för säkra och trygga skolvägar inarbetas i planen. Kontoret saknar bland annat ett resonemang kring eventuella avlämningsplatser etc.

Gång

Trafikkontoret anser att gångbanan längs Perstorpsvägen, särskilt sträckorna invid korsningen med Ågesta Broväg, blir ett viktigt centralt gångstråk inom planområdet. Gångbanan bör därför utformas med ett generöst breddmått – bredare än de 2,0 m som framgår av detaljplaneförslaget. Enligt Gata Stockholm ska en gångbana längs huvudgata utföras med minsta breddmått 3,5 m. Ett sådant mått kan vara svårt att uppnå men ger en fingervisning kring vilket breddmått som bör eftersträvas.

Broar

Trafikkontoret ser positivt på detaljplanens tillkommande gång- och cykelbroar vilka skapar en bättre förbindelse mellan Telestaden på Nynäsvägens södra sida och bebyggelsen runt Drevviken.

I planbeskrivningen anges att Karlsviksbron föreslås bli 4 m bred. Trafikkontoret vill tydliggöra att detta mått ska vara brons effektiva bredd, det vill säga den bredd som ska kunna trafikeras. Brons geometrier ser i planmaterialet ut att innehålla ett antal skarpa kurvor helt utan horisontal kurvradi. Kontoret anser att brons linjeföring ska anpassas utifrån sin användning som gång- och cykelförbindelse. Därför ska kurvorna utformas med minsta radie om 5,0 m. Bron ska konstrueras så att den går att hålla snöröjd och halkfri vintertid.

Cykel

Trafikkontoret ser positivt på att planförslaget avser möjliggöra en utbyggnad av pendlingsstråket för cykel längs Ågesta Broväg, Perstorpsvägen, Ekebergabacken samt Farstastråket. Tillsammans kommer de nya cykelbanorna i området skapa ett attraktivt och gent cykelvägnät som kopplar an till cykelvägnätet utanför planområdet på ett tillfredsställande sätt. Det är däremot viktigt att gångbanor och cykelbanor separeras på ett tydligt sätt, vilket kontoret kommer bevaka i det fortsatta arbetet.

Trafikkontoret anser att planförslaget bör omarbetas gällande den 1,1 m höga mur (med öppningar för övergångsställen och cykelpassager) som planeras i nära anslutning till cykelbanan utmed torget. Muren riskerar påverka trafiksäkerheten negativt:

- Muren är uppdelad i flera delar som utgör fasta hinder placerade nära körbanekanten. Murarna innebär en risk för kollision för motortrafiken som behöver hanteras.
- Det finns även en kollisionsrisk för cykeltrafiken till följd av murens placering intill cykelbanan. Svängradierna till och från övergångsställen riskerar att i föreslaget utförande bli för snäva.
- Sikten mellan cykelbana och övergångsställen blir begränsad av murarna som av siktmässiga skäl bör hållas under 0,7 m höga.

Kollektivtrafik

Trafikkontoret ser positivt på att den nya trafikplatsens tilltänkta utformning möjliggör en naturlig angöring för motorvägsbussar i den nya bebyggelsens nivå.

Busshållplatser ska utformas så att passage förbi stillastående buss (för alla typer av fordon) ska medges utan att inkräkta på den motriktade trafikströmmen. Gatans sektion bör följa principerna i Gata Stockholm.

Angöring och Parkering Bil

Detaljplanen tar utgångspunkt i stadens riktlinjer för gröna parkeringstal och föreslår ett lägesbaserat parkeringstal på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. All boendeparkering ska ske genom parkeringsköp i gemensamma parkeringshus, dels inom planområdet men också i ett parkeringshus som byggs i Klockelund. Kontoret ser positivt på detta.

Det projektspecifika parkeringstalet varierar då de olika byggaktörerna tagit på sig varierande nivåer av mobilitetslösningar. Detta ser kontoret inget problem med, men det är viktigt att det framöver säkerställs att de angivna mobilitetsnivåerna förverkligas. Trafikkontoret ser fram emot att vara en aktiv part i den fortsatta planeringen samt förverkligande av

planområdet mobilitetstjänster som kan bidra till ett minskad bilresande.

Däremot saknar kontoret en tydlig redogörelse varför Kvarter D får en större sänkning av parkeringstalet (-30 %) gentemot Kvarter A (-15 %) då motiveringen är densamma, att kvarteren innehåller en stor andel mindre lägenheter. Trafikkontoret anser också att parkering på Perstorpsvägen bör begränsas i så stor utsträckning som möjligt m.h.t. att den rörliga trafiken bör prioriteras där.

Trafikkontoret har lite svårt att utläsa av plankartan samt planbeskrivningen hur varuleveranserna till och från torget via angöringsgatan, inom kvarter B, är tänkt att fungera. Kontoret vill försäkra oss om att inga fordon kommer trafikera torgytan utan att angöringsgatan inrymmer en vändplats vilken lassning och lossning ska ske ifrån.

Parkering Cykel

Merparten av

cykelparkeringsplatserna som anges lokaliseras inomhus i nära anslutning till bostadshusens entréer vilket kontoret ser positivt på.

En mindre andel cykelparkeringsplatser placeras utomhus på bostadsgårdarna med möjlighet till ramlåsning. Kontoret anser att det även är viktigt att dessa parkeringsplatser utformas med väderskydd samt god belysning. Det är viktigt att cykelparkeringsplatserna inomhus såväl som utomhus placeras på sådant sätt att de är lättillgängliga, vilket betyder att det är enkelt att ta sig till och från förvaringen.

Tillgänglighet

Lokalgata 2 har enligt planbeskrivningen en maximal lutning på cirka 8 procent på en sträcka om 30 m. Kontoret anser att sträckningen bör utredas vidare i syfte att säkerställa en acceptabel tillgänglighet. Vidare saknar kontoret en tydligare övergripande redovisning för vilka gångstråk som får en problematisk lutning.

Tillgänglig angöring till huvudentréer till bostadshus sker i huvudsak från angöringsfickor på Perstorpsvägen och Ekebergabacken. Kontoret anser att det i största möjligaste mån bör undvika angöring på den sträckan av Perstorpsvägen som kontoret tidigare påpekat vara av stor vikt för att säkerställa god framkomlighet.

Torgytor och andra öppna hårdgjorda platser bör utformas med ledstråk.

Avfall (trafikfunktionen)

Trafikkontoret ser positivt på att insamlingen av hushållsavfall från bostäder föreslås ske via mobil sopsug. Det är däremot viktigt att dockningspunkterna placeras på ett sätt som inte riskerar att störa framkomligheten för andra fordon, speciellt bör extra hänsyn tas vid dockningsstationen som planeras för kvarter A, D och E.

Två av dessa, utmed kvarter A samt D, verkar hamna utanför kvartersmarken. Generellt vill Trafikkontoret att dockningsstationerna för mobil sopsug inte ska placeras på allmän gata. I detta fall har vi viss förståelse för hur de har placerats.

Om dockningspunkter avses hamna på gatumark ska staden skriva skötselavtal med fastighetsägaren. Det ska vara inskrivet i avtalet att snöröjning av anläggningen är anläggarens ansvar och Staden kan inte hållas som ansvarig för driftstörningar för sopsugar i allmän mark.

Park och natur

Gällande skolgårdarna bör det ställas krav på att dessa utförs till största delen gröna och med genomsläppliga material då tillgången till parkmark inom planområdet är begränsad.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har medverkat i planprocessen och ser positivt på planförslaget.

Planförslaget innebär att Perstorpsvägen flyttas, vilket medför komplexa ledningsomläggningar och en väsentlig höjning av gatan. Utöver det planeras två nya lokalgator, en ny GC-bro, ombyggnation av trafikplats Larsboda, ett nytt torg, samt nya och utvecklade parker. De stora investeringarna i allmän platsmark medför att systemhandlingen som ska ligga till grund för granskningsförslaget av planen blir mycket omfattande. Framtagandet av systemhandlingen beräknas ta minst ett år.

Ombyggnationen av trafikplats Larsboda är en förutsättning för projektets genomförande och påverkar tidplanen för framtagande av systemhandling såväl som tidplanen för projektets genomförande.

Fastighetskontoret

Vid Hökarängsbadet finns en befintlig byggnad ägd av fastighetskontoret, som inhyser bland annat café och toaletter för Hökarängsbadets verksamhet. Planförslaget möjliggör att badet och området kring den befintliga cafébyggnaden rustas upp och kompletteras med ytterligare en

brygga. I planförslaget föreslås att strandskyddet inom parken upphävs för att säkerställa att dessa åtgärder ska kunna genomföras.

Fastighetskontoret vill därför framhålla att det för en framtida utveckling av cafébyggnaden också krävs att den placeras på kvartersmark och att transporter och tillgänglig angöring säkerställs via befintlig bilväg ända fram till byggnaden. Om en sådan bestämmelse inte införs i planen kommer en framtida användning av byggnaden att omöjliggöras.

Detaljplanen möjliggör för en förskola med fyra avdelningar i sockelvåningen på kvarter E med en förskolegård om 20 kvm per barn. I det fall som bostäderna upplåtes i bostadsrättsform, och förskolan ska drivas i kommunal regi, är det fastighetskontorets uppdrag att förvärva lokaler samt upprätta nyttjanderättsavtal med bostadsrättsföreningen för förskolegården. Lokalerna hyrs sen ut till stadsdelen.

Fastighetskontoret önskar med anledning av det ovanstående delta i det fortsatta planarbetet.

Idrottsförvaltningen

Förvaltningen anser att det är väsentligt att utveckla området med möjligheter till motion, rekreation och idrott. Förvaltningen har i övrigt ingen erinran mot föreliggande planförslag.

Utbildningsförvaltningen

Skolan föreslås i ett fint läge med närhet till grönska, vatten och kollektivtrafik.

De synpunkter utbildningsförvaltningen har på planförslaget handlar främst om de detaljerade gestaltungsprinciperna. De höga krav som principerna ställer på utförande och åtgärder riskerar att skolbyggnaden inte kan uppföras till en kostnad som utbildningsförvaltningen klarar, inom de ekonomiska ramarna i sitt uppdrag.

Utbildningsförvaltningen hänvisar till det yttrande som SISAB lämnat in som svar på samrådet. Där det sammanfattningsvis är följande ändringar vi vill lyfta: Planbestämmelserna bör ändras så att

- Verksamhetytan på idrottens tak utgår.
- Muren mellan Perstorpsvägen samt skolans entréplats återgår till att planläggas på allmän mark.
- Att bestämmelserna avseende träfasad mot gården på sid 53 i planbeskrivningen, ändras från "... mot gård i huvudsak trä" till "mot skolgården ökar inslaget av trä".

I övrigt önskar förvaltningen att möjligheterna att bygga förråd på skolgårdens prickade mark utökas något. Skolor behöver oftast två förråd samt något större. Därför vore önskvärt med en tillåten totalarea för komplementbyggnader på 25 kvm.

SISAB

I enlighet med vad vi har framfört flertalet gånger under den hittillsvarande processen så är SISAB oroliga att stadsbyggnadskontorets höga gestaltningsmässiga ambitioner blir så pass kostnadskrävande att skolprojektets genomförande äventyras.

Trots sina uppenbara kvaliteter så innebar skoltomten redan från början kostnadsmässiga utmaningar, med en lutning vilken innebär en bottenvåning i två våningar, skyddsvärda ekar vilka kommer att försvåra sant komplicera mark- och byggnadsarbeten samt Perstorpsvägens dragning som i kombination med vår och SBK:s gemensamma ambition att till skapa så generös skolgårdsyta som möjligt, har inneburit en rundad fasadutformning mot cirkulationsplatser.

Under hittillsvarande planprocess så har ytterligare fördyrande beslut tillkommit.

Rent konkret så handlar det framförallt om en delvis nedgrävd idrottshall för att bibehålla siktlinjer mot badet, verksamhetsyta på idrottstaket (trots att utbildningsförvaltningen har meddelat att detta inte tillför verksamheten något mervärde), en relativt kostsam fasad med hög detaljeringsnivå och varierat material, samt en mur mot skolans entréplats vilken i slutet av planprocessen flyttades från allmän mark till kvartersmarken.

Vi anser med anledning av ovanstående att planbestämmelserna bör ändras så att:

- Ytan på idrottens tak ej skall planläggas som vistelseyta.
- Muren mellan Perstorpsvägen samt skolans entréplats återgår till att planläggas på allmän mark.
- Att bestämmelserna avseende träfasad mot gården på sid 53 i planbeskrivningen, ändras från "...mot gård i huvudsak i trä" till "mot skolgården ökar inslaget av trä".
- Att planbestämmelserna avseende skolgårdens + mark ändras till att den sammanlagda byggnadsarean maximalt får uppgå till 25 kvm.

Förskolan:

- Vi anser att n3 på stora delar av gården ska 1) tas bort eller 2) försvagas. Vi behöver kunna ha en tillgänglig gård och anpassa denna med lekredskap etc.

- Rivningsförbudet på campingstugan behöver 1) tas bort eller 2) försvagas. Vi behöver kunna riva denna om det blir farligt för barnen att vistas i /kring och ersätta med en ny liknande stuga.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas men med reservation för höjdskalen på de högsta husen om sexton våningar. I övriga delar ger detaljplanen ett tillräckligt skydd för områdets kulturhistoriska värden.

Synpunkter på planförslaget

Stadsmuseet ser att huvuddragen i planen har förändrats sen tidigare utformning i behovsbedömningen. Den planerade bebyggelsen tog då större delen av campingstugeområdet i anspråk. Inom ramen för planprocessen har ett gestaltungsprogram för kolonistugeområdet tagits fram och det ligger till grund för detaljplanens reglering av stugområdet. Det aktuella planförslaget har nu tagit sin utgångspunkt i ett bevarande av merparten av campingstugorna. Stugorna och markens anordnande har reglerats i detaljplanen med utformningsbestämmelser och utökad lovplikt.

Hökarängens gård har försetts med skyddsbestämmelser och förbud mot rivning och fastighetsstorleken har reglerats så att den inte får understiga 13 000 kvm. Stadsmuseet bedömer att ny bebyggelse har placerats med ett tillräckligt respektavstånd till gården.

Bedömningen är också att tillkommande nya lamellhus längs Perstorpsvägen har utformats i en rimlig skala som mötes upp bebyggelsen på andra sidan Nynäsvägen i Telestaden. Höjden bedöms inte heller inkräkta på utblickar från campingstugeområdet. Däremot ställer sig stadsmuseet tveksam till höjden på de båda 16-våningshusen. Hela planområdet och området på andra sidan Drevviken utgörs av ett kulturhistoriskt värdefullt område. Inga volymstudier har tagits fram som visar påverkan på vyer i närmiljön eller på längre håll. Det befaras att höjdskalen kan komma att påverka vyerna från Drevvikens vattenrum och småskaligheten inifrån campingstugeområdet.

Stadsmuseet bedömer att detaljplanen i övrigt tagit hänsyn till områdets kulturhistoriska värden varför planen kan tillstyrkas, men med reservation för ovan framförda synpunkt avseende 16-våningshusen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Skönhetsrådet ställer sig positivt att ett större grepp tagits för hela området, inklusive den s.k. Telestaden på andra sidan Nynäsvägen. Rådet anser att utvecklingen mot fler bostäder är möjlig men har allvarliga invändningar när det gäller föreslagna höjder, tätheten i vissa kvarter samt hanteringen av natur- och kulturmiljö. Exempelvis anser rådet att de tre jätteekarna vid Perstorpsvägen måste fredas. Rådet vill också inskräpa att förslaget inte möter översiktsplanens utpekande av Nynäsvägen som ett urbant stråk, utan snarare stärker dess motorvägsutformning med storskalig arkitektur att se i höga hastigheter. Nedan kommenteras förslagets delar utifrån de rubriker områdena fått i planförslaget.

Kvarter A, B och D

Skönhetsrådet anser att det går att bebygga delar av dessa områden, men att det kräver en genomgripande omarbetning där exploateringen sänks. Rådet anser att strukturen behöver göras om, dels så att de mörka lågkvalitativa gårdarna blir större, dels så att de tre jätteekar som finns i kvarter B fredas och bevaras. I ett nytt förslag bör kvarteren få en jämnare höjdsättning där de båda höghusen, uppåt 17 våningar, utgår.

Kvarter C

Skönhetsrådet anser att punkthusgruppen ska utgå och att den befintliga naturmarken istället används som lokal park i en del och som större skolgård i den andra.

Kvarter E

Skönhetsrådet anser att delar av kvarteret går att bebygga men att det är av yttersta vikt att byggnaderna placeras så att de inte privatiserar det offentliga park- och naturområdet i större utsträckning. Tydliga avgränsningar mellan offentligt och privat är viktigt när punkthustypologin används vid ett publikt grönområde.

Skola och p-hus

Skönhetsrådet välkomnar såväl skolans som parkeringshusets placering och gestaltning. De båda tillför området vardagsarkitektur av hög klass som bör inspirera även andra utvecklingsområden i Stockholm. Båda byggnaderna kommer dessutom att utgöra ljudbarriärer så att områdena bakom får en bättre akustisk miljö.

Sammantaget anser Skönhetsrådet att ovanstående invändningar är så allvarliga att rådet inte kan tillstyrka detaljplaneförslaget i föreliggande form.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet anser att det allmänna rådet i Boverkets byggregler om maximalt 50 m från byggnaders entréer till avfallsutrymmen är en för låg

ambitionsnivå och rekommenderar att man tittar på lösningar som kan förbättra tillgängligheten till avfallshantering.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB (vatten, dagvatten, spillvatten)

Befintliga VA-ledningar

Inom planområdet har Stockholm Vatten och Avfall, SVOA, flertalet ledningar. Genomförandet av föreslagen detaljplan innebär utbyggnad av allmänna VA-ledningar samt flytt av befintliga allmänna VA-ledningar.

Spillvattenanslutning

Spillvattenanslutning för kvarter A, inkluderat förskolan, bedöms kunna bli från Perstorpsvägen, sydöst om Ågesta Broväg. Anslutningspunkten för förskolan sker förslagsvis från vändplanen direkt utanför förskolan. Anslutningen för kvarter B och skolan bedöms kunna bli från nya Perstorpsvägen, sydväst om Ågesta Broväg.

Spillanslutning för kvarter C bedöms kunna beredas från vändplanen söder om fastigheten med självfall. Dock ligger fastighetsmark cirka 2 m under vändplanens marknivå vilket innebär att fastigheten kommer behöva bekosta en pump.

Spillvattenanslutningen för parkeringshuset, med återbruk, föreslås bli till spillvattenledningen i Ekebergabacken. SVOA har särskilda riktlinjer som bör följas gällande parkering under tak och hur vatten ska avledas.

Anslutningsmöjligheterna för kvarter D finns både från Ekebergabacken samt Perstorpsvägen. Den mest lämpliga anslutningspunkt för kvarteret D beror på den slutliga höjdsättningen av Perstorpsvägen. Anslutningen för Kvarter E kan göras via den befintliga spillvattenledningen i Perstorpsvägen.

Vattenförsörjning

Vattenanslutning för kvarter A, B, och C samt skolan, föreslås kunna beredas från den nya ledningen från nya Perstorpsvägen.

Vattenanslutningen för kvarter D behöver utredas mer. Antingen bereds en anslutning från befintlig ledning i Ekebergabacken alternativt från Perstorpsvägen. För kvarter E samt förskolan bedöms vattenanslutning kunna beredas via den befintliga ledningen i Perstorpsvägen.

Parkeringsgaraget med återbruksbyggnad, bereds förslagsvis anslutning från Ekebergabacken.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkterna motsvarar nivån +105 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +90 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA. Inom den berörda detaljplanen finns hus som är belägna där det kan komma att behövas tryckstegras.

Kapacitet i dagvattennätet

Den aktuella detaljplanen ligger långt ner i ett avrinningsområde på cirka 70 ha. Det innebär att översvämningsrisken inom området i stor grad påverkas av framtida exploatering längre upp i systemet. I arbetet med detta remissvar har SVOA därför tagit hänsyn till samtliga pågående planer inom avrinningsområdet.

Den dagvattenledning som korsar Nynäsvägen och mynnar i Drevviken har sannolikt inte tillräcklig kapacitet för att ta emot det sammanlagda tillkommande flödet från exploateringarna Telestaden, Karlsvik strand och Perstorp. För att undvika översvämning inom Karlsvik strand kan fördröjning inom planområdet krävas, exempelvis dammar eller magasin. Det bör också utredas om alternativ till avledning via befintlig dagvattenledning finns, exempelvis ytlig avledning direkt till Drevviken. Om tillräcklig fördröjning inom området alternativt annan avledning än till befintlig dagvattenledning inte går att ordna kan det bli aktuellt med uppdimensionering av befintlig dagvattenledning genom planområdet och hela vägen ner till utloppet, något som får antas bli mycket dyrt. Ett alternativ eller komplement till uppdimensionering kan vara att använda den idag slopade dagvattenledningen som mynnar vid Hökarängsbadet som bräddledning. Det är viktigt att en detaljerad utredning görs där förväntade trycknivåer i ledningsnätet ställs i relation till nya markhöjder samt till källargolv. En potentiellt känslig punkt är gång- och cykelbanan där den passerar under Perstorpsvägen nära kvarter D. Det måste i detalj utredas vid vilken återkomsttid trycknivån förväntas stiga över denna lågpunkt.

Drevviken dämmer befintligt dagvattensystem. Vid extremt dimensionerande vattenstånd (+21,38 i RH2000) står sjön ända upp till Perstorpsvägen (i dagvattenledningen). Det innebär att översvämningsrisken vid befintlig parkeringsplats nära kvarter C och kvarter E eventuellt inte går att åtgärda.

Befintlig dagvattenledning (0400) i Ekebergabacken behöver sannolikt dimensioneras upp för att undvika översvämnningar i höjd med kvarter D.

Skärmbassäng i Drevviken

Den dagvattenledning som korsar Nynäsvägen och mynnar i Drevviken ansluter till en skärmbassäng. Skärmbassängen är redan idag hårt belastad

och det behöver utredas om den behöver byggas om eller restaureras för att klara det ökade flöde som exploateringen kan generera.

Dagvattenutredning

Dagvattenfrågan har för området utretts och beskrivs i PM Dagvatten - Detaljplan för Karlsviks strand. SVOA har under våren 2019 fått ta del av och kommit med synpunkter på en tidigare version av denna utredning (på en version daterad 2019-05-03) Synpunkter i detta svar baseras till stor del på den tidigare versionen av dagvattenutredningen, detta efter diskussion med staden om att versionen i stort likande versionen i samrådsmaterialet.

De övergripande synpunkter på dagvattenutredningen som SVOA särskilt ser att de bör utredas vidare eller förtydligas presenteras nedan. SVOA önskar även att i vidare arbete med planen att de mer detaljerade synpunkter som framförts på rapporttexten bemöts och besvaras (synpunkter daterade 2019-06-26).

Allmänna synpunkter

Flera figurer är otydliga bl.a. vad gäller beskrivning av innehåll, figurtext och vad de har för syfte att visa i förhållande till information i text i utredningen. Det framgår inte heller tydligt i rapportens figurer områdets ungefärliga höjdsättning och delavrinningsområdenas huvudsakliga lutning/flödesvägar vilket gör det svårt att ta till sig delar av utredningen (särskilt figur 5 bör förtydligas).

SVOA saknar en samlad lista på de vidare utredningar som föreslås i dagvattenutredningen. Dessa föreslås bli samlade i slutsats eller sammanfattning då de anses utgöra viktig information för vidare utredningsarbete och behöver därför framgå tydligare.

SVOA föreslår att man jämför dagvattenutredningen mot stadens checklista för dagvattenutredningar och stämmer av mot checklistans punkter. Några av de punkter som bedöms saknas beskrivs i de mer detaljerade synpunkter SVOA framfört till staden 2019-06-26.

Synpunkter gällande hantering enligt stadsbyggnadskontorets åtgärdsnivå

Det är otydligt i utredningen kring dimensionering av dagvattenanläggningar och varför två metoder redovisas. Inom staden är åtgärdsnivån en utgångspunkt både på kvarters- och allmän platsmark. Krävs ytterligare behov av fördröjning av flöden gäller detta på allmän platsmark.

Synpunkter gällande översvämningsrisker (skyfall och höga nivåer i recipienten)

Gällande översvämningsrisker bör en tydligare diskussion föras i dagvattenutredningen kring de delar av planen som bedöms ligga inom

särskilt riskfyllda områden med avseende på skyfall, samt de förslagen på hur översvämningsriskerna kan hanteras. Detta gäller särskilt området i och kring kvarter E.

Översvämningsrisk p.g.a höga nivåer i närliggande Drevviken bör förtydligas, och de lösningar som presenteras för detta tydliggöras och motiveras.

Sammanfattningsvis framgår det inte tillräckligt tydligt att områdets planerade bebyggelse inte påverkas med avseende på översvämningsrisk med föreslagen höjdsättning vilket måste tydliggöras. Detta gäller både bostadsbebyggelse och den nya sträckningen av Perstorpsvägen.

Synpunkter gällande skyfallskulvert

Den ”skyfallskulvert” som föreslås inom planområdet nära kvarter E avser inte SVOA ta över. SVOA vill tydligt påpeka att i egenskap av VA-huvudman är SVOA inte ansvarig för flöden överstigande dimensionerande regn. På grund av detta kan inte heller det allmänna dagvattensystemet förväntas kunna ta hand om flöden överstigande dimensionerande nivå (ledningsnätet får antas fyllas snabbt vid skyfall). Skyfall bör hanteras ytligt och höjdsättning göras på så vis att vatten vid extrem nederbörd kan avrinna på ytan utan att riskera skador på byggnader och viktig infrastruktur som följd.

I planbeskrivningen (s. 91) står att vidare utredningar ska utföras avseende skyfallsfrågan, SVOA ser positivt på att detta görs. I planbeskrivningen bör delar om skyfall förtydligas. Ett förslag på förtydligande är att lager för ”stående vatten” och ”flödesstråk” ur stadens skyfallskartering presenteras i varsin figur istället för i samma figur så som de gör i nuvarande version. Samma uppdelning för motsvarande figur i dagvattenutredningen bör också göras.

Ledningsomläggningar till följd av exploateringen Karlsvik strand

Ungefär 500 m av befintlig huvudvattenledning (V630) kommer behöva flyttas till följd av bostadsbebyggelsen i kvarteren B och D samt skolan. Lämpligen läggs vattenledningen under den nya sträckningen av Perstorpsvägen. Att flytta en sådan stor vattenledning är mycket kostsamt. På delar av sträckan kommer schakten kompliceras ytterligare av instabila markförhållanden. En grov uppskattad kostnad för flytt av denna ledning är cirka 20 mnkr.

Till följd av den nya skolan kommer cirka 200 m befintlig dagvattenledning (01200) behöva läggas om. Beroende på höjdsättningen av den nya sträckningen av Perstorpsvägen kommer det att påverka djupet på 01200. Ytterligare utredningar krävs för att avgöra var dagvattenledningens nya förläggning ska göras. Området vid gångtunneln,

i korsningen Ekebergabacken/ Perstorpsvägen, behöver speciellt utredas. Gångtunnelns djup styr djupet på dagvattenledningen (D1200) samt nedströms liggande ledningar, vilket kan sträcka sig hela vägen fram till Drevviken. Vid risk för behov av omläggning av dagvattenledningen från gångtunneln hela sträckan till Drevviken kommer detta innebära komplexa schakt på grund av markförhållandena.

En alternativ förläggning av dagvattenledningen (D1200) är genom skolgården, vilket kommer att ge en grundare förläggning men kommer att kräva ett u-område, enligt bilaga 1. I skrivande stund kan SVOA inte avgöra vilken förläggning som är möjlig och kan därmed inte utesluta förläggning genom skolgården. SVOA ser därför ett behov av ett u-område genom skolgården.

Befintlig vattenledning (V200) från Perstorp, som ligger under kommande kvarter D behöver flyttas. Vid den östra gränsen av kvarter E behöver bli ett u-område för befintlig dagvattenledning (D1200), enligt bilaga 2.

Befintlig spillvattenledning (S250), som ligger under kvarter E, förutsätter SVOA flyttas inom det angränsande projektet Perstorp.

SVOA vill vara tydliga med att vilka alternativ som förordas inte är definierade. Därför att vidareutredningar behöver göras för att kunna fatta beslut om bästa alternativ.

Kostnaderna för omläggningar av VA-ledningar ska fördelas mellan Stockholm Vatten och Avfall och Stockholms stad utifrån huvudavtal mellan parterna. Det innebär att den faktiska kostnaden för arbetet ska fördelas med 25 procent på Stockholm Vatten och 75 procent på Stockholms stad. Nyläggning av VA-ledningar bekostas till 100 procent av SVOA.

U-områden

I första hand ska allmänna VA-ledningar förläggas på allmän platsmark. På de platser där befintliga eller nya ledningar behöver placeras på fastighetsmark ska u-områden avsättas i Detaljplanen. Förslag till u-områden redovisas i bifogade bilagor.

Stockholm Vatten och Avfall AB (avfall)

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att maskinell insamling av restavfall och matavfall via mobil sopsug planeras för bostäderna då detta går i linje med stadens princip om maskinell hantering. Planeringen av den mobila sopsugen ska ske i enlighet med stadens riktlinjer.

Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att det planeras för kompletterande miljörum för bostäderna i området. Utöver insamling av

grovavfall och förpackningar bör tidningsinsamling planeras in i miljörum. Stadens riktlinjer kring kärthantering ska följas, t.ex. utrymmeskrav och rekommendationer gällande dragväg.

Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att miljörum till skolan samt förskolan planeras och innebär dragvägar som understiger 10 m. Insamling av förpackningar och tidningar rekommenderas även för dessa verksamheter. För skolköket rekommenderas en så kallad kombitank för hantering av matavfall och fett.

Stockholm Vatten och Avfall är mycket positiva till att det planeras för en återbrukscentral i området. Framkomlighet och angöring för mindre leveranser och hämtning av avfall från återbruket bör planeras på ett trafiksäkert sätt.

Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att angöring och framkomlighet säkerställs genom angöringsfickor respektive väl tilltagna vändplaner (>9 m radie).

Ellevio AB

Regionnät

Såsom rubricerat detaljplaneförslag är gestaltat är genomförandet avhängigt en flytt av fördelningsstation Perstorp, eftersom rättigheterna för den befintliga stationen har raderats i planförslaget. En flytt av fördelningsstationen medför också en omfattande ledningsflytt och anpassning till ny gatustruktur.

Det är därför av yttersta vikt att Ellevio och staden når en överenskommelse som reglerar frågorna om flytt av stationen, ledningsomläggningar samt en ny tomträtt för ny placering av fördelningsstationen. Om en överenskommelse mellan parterna inte nås så kommer Ellevio att motsätta sig planen i sin helhet.

Lokalnät

Vid ett genomförande av planen omlägger Ellevio lokalnät befintligt elnät och förlägger nytt elnät i planområdet. För att försörja tillkommande bebyggelse krävs nya nätstationer.

Nätstationen intill befintlig fördelningsstation flyttas till andra sidan av ny gata vid rondell. En ny nätstation etableras i parkeringsytan söder om läget för ny fördelningsstation.

Bebyggelse i planens sydligaste del ligger för långt bort från planerade nätstationslägen och förutsätts istället kunna försörjas från planområde i söder, vid Klockelundsvägen. Detaljplanen för Karlsviks strand beror därför av Dp 2011-15589 genomförande och tidplan.

Byggnader långt in i kvartersmark kan i delar av plankartan orsaka behov av u-område. Ellevio lokalnät vill bli kontaktade för samråd om nätstationernas lokalisering samt om behovet av u-områden. Ellevio vill även delta i fortsatt ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stockholm Exergi

Befintlig undermarksanläggning finns i området och kan påverkas. För vidare handläggning kontakta Stockholm Exergi. Ingen erinran om småskalig produktionsanläggning.

Hyresgästföreningen

Saknar i programförslaget en restaurang- och cafébyggnad/träkonstruktion (jämför Lida Friluftsgård) för vistelse året runt. Vintertid är det populärt med skridskoåkning m.m. på Drevvikens is. Detta höjer områdets attraktionsvärde.

Hyresgästföreningen förutsätter att fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter blir jämlik.

Under kapitel Ny bebyggelse (sid. 35 i samrådshandling) sista stycket om att varje bostadskvarter o.s.v. ska inhysa en gemensamhetslokal om minst 50 kvm: Detta är bra. Men 1 styck lokal bör ha större yta än 50 kvm. För att kunna klara kapacitet 70-100 personer.

Sida 94 i samrådshandling om friskluftsintag placeras o.s.v.: Det heter idag uteluftintag.

Sida 95 i samrådshandling, rubrik Luft: Underliggande text är ok. Förutsätter att i nästa skede granskningshandling en ny rubrik Ventilation/inomhusklimat tillkommer för att klargöra vilka ventilationssystem/luftväxlingar/v-återvinning etc. som ingår i nybyggnationer.

Parkeringshus: Hyresgästföreningen förutsätter att el-ladduttag/bilar kommer att installeras.

Slutord: Hyresgästföreningen anser att planförslaget med beskrivning är väl genomarbetat. Vi emotser nästa fas – granskningshandling när byggaktörer m.m. är klara.

Lokala hyresgästföreningen (Ekebergabacken 42-91)

Den föreslagna detaljplanen förefaller vara en mycket komplicerad och kostsam konstruktion med, förutom alla nya bostäder även bland annat flytt/nybyggnation av elcentral och parkeringshus, nya lokalgator samt ny dragning av Perstorpsvägen.

Lokala hyresgästföreningen anser att den aktuella detaljplanen kommer påverka oss som redan bor i området ett mycket negativt sätt på ett flertal områden.

Hökarängsbadet

Många av de boende är djupt oroade och bedrövade över att, den idag så förhållandevis orörda naturen runt Hökarängsbadet kommer att exploateras kraftigt. Exploateringen med Perstorp 1, Karlsviks Strand, Klockelund och Telestaden kommer innebära att trycket på Hökarängsbadet blir så omfattande att de som redan idag nyttjar området för rekreation tvingas söka sig till nya fritidsområden.

Kvarter D

Lokala hyresgästföreningen anser inte att det finns något ytterligare behov av "landmärken" för Farsta förutom det studenthus som nu byggs på Ekebergabacken (detaljplanen för Perstorp 1). Det nu planerade 16-våningshuset med dito 8-våningshus förefaller helt omotiverat och som en fullständig felplanering.

Farsta har tillräckligt med landmärken mot Stockholm. Låt det räcka med studenthuset på Ekebergabacken och det planerade 17-våningshuset i kvarter A på denna sida om Nynäsvägen.

Dessa två fastigheter planeras för övrigt med Ekebergabacken som angöringsgata. En gata som sedan tidigare har stora problem genom att den utgör den enda in- och utfart för våra boende i det befintliga området på höjden (Ekebergabacken 42-91). Problem som ökat flera gånger om genom den nybyggnation som nu pågår p.g.a. detaljplan Perstorp 1. Våra problem med tillgängligheten kommer pågå i flera år framåt då Ekebergabacken även fyller en viktig funktion i den nu planerade detaljplanen för Karlsviks Strand.

Förutom de två nya fastigheterna planeras även ett parkeringshus för drygt 350 bilar som också får Ekebergabacken som angöringsgata. Visst finns det ett uttalat behov av parkeringsplatser i området. Behovet kommer knappast att minska med tanke på det antal bostäder som planeras. Men om inte det planerade parkeringshuset kan få en annan angöringsgata, då är även parkeringshuset felplacerat. En ny angöringsgata skulle t.ex. kunna utgöras av en lokalgata som utgår från den planerade rondellen på Perstorpsvägen och som dras parallellt med Nynäsvägen.

De som idag bor på Ekebergabacken anser inte att gatan klarar en ökad trafikmängd. Den trafikmängd som detaljplan Perstorp 1 innebär kommer skapa tillräckligt mycket problem för tillgängligheten till våra bostäder. Att då leda in ytterligare trafik på Ekebergabackens nedre del framstår som obegripligt och fullständigt oansvarigt.

Att en återbruksverksamhet planeras läggas i anslutning till parkeringshuset förefaller inte helt genomtänkt. För den typen av verksamhet borde Larsboda industriområde vara en bättre och rimligare placering. En placering som skulle möjliggöra en bredare och mer utökad verksamhet än den som nu planeras. Dessutom skulle en sådan placering vara betydligt bättre ur trafiksynpunkt.

Den lokala hyresgästföreningen Ekebergabacken anser att detaljplanen Karlsviks Strand bör läggas i "malpåse" i avvaktan på att projekten Telestaden och Kv Våldö igångsätts. Dessa två projekt förefaller i dagsläget vara betydligt enklare att genomföra. Låt därefter framtiden utvisa om ett eventuellt behov av byggnation i Karlsviks Strand fortfarande föreligger.

Postnord

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta Postnord i god tid på för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Hökarängens kolonistugeförening, HKF

Kolonistugeföreningen är som sakägare starkt berört av detta planförslag. Föreningen och dess föregångare Hökarängens Friluftsförening har emellertid fått möjlighet att genomföra en lång förhandlingsprocess med staden om formerna och villkoren för en fortsatt verksamhet i det markområde som föreningens medlemmar disponerat sedan cirka 80 år. Efter att föreningens medlemmar först hotats med en villkorslös uppsägning och avflyttning, tog stadsbyggnadsnämnden 2015 ett beslut om att i planarbetet ta med ett uppdrag "att en betydande del av campingstugorna kan stå kvar eller flyttas inom området". Efter att föreningens medlemmar först hotats med en villkorslös uppsägning och avflyttning, tog stadsbyggnadsnämnden 2015 ett beslut om att i planarbetet ta med ett uppdrag "att en betydande del av campingstugorna kan stå kvar eller flyttas inom området". Förhandlingarna mellan

föreningen och staden har sedan dess mynnat ut i de överenskommelser som redovisas i det till planförslaget bilagda "Gestaltningssprogrammet för utformning av Hökarängens Kolonistugeområde" och det arrendeavtal som under tiden träffats med Farsta stadsdelsnämnd. Detta avtal bygger till stor del på de avtal som gäller koloniträdgårdarna i Stockholm. Hökarängens kolonistugeförening är liksom dess föregångare ansluten till Koloniträdgårdsförbundet och dess region Stockholms Koloniträdgårdar.

Även om inte samtliga ursprungliga stugor på markområdet vid Karlsviks strand fick vara kvar är föreningen och dess medlemmar relativt nöjda med de i planförslaget redovisade villkoren för verksamhetens fortlevnad. Trots detta finns det ett antal frågor som ännu inte är lösta, liksom ett antal anmärkningar och ändringsförslag som föreningen och dess medlemmar önskar påtala i samband med samrådet kring det nu presenterade planförslaget. Vi vill även framföra att dessa synpunkter och ändringsförslag bygger på den mångåriga erfarenheten av området och de därmed förbundna upplevelserna av hur området utnyttjats av tidigare generationer Farstabor som föreningens medlemmar besitter.

Föreningen är medveten om att det finns ett starkt behov av att öka bostadsbyggandet i Stockholm och har därför accepterar att planförslaget innebär en kraftig förtätning av de tidigare öppna markerna intill stugområdet. Likaså har föreningen insett att en del av föreningens stugor legat mycket nära intill Drevviken och att det kunde uppfatta som störande utefter strandpromenaden. Föreningen är även positivt inställd till att staden nu föreslår att en del av den mark som föreningen tidigare disponerat och försökt sköta som ett öppet park- eller friluftsområde, i framtiden övergår till att skötas av staden som ett allmänt parkområde.

Föreningen vill emellertid redan i detta sammanhang framföra sin oro för hur den kraftiga förtätningen och det antagna kraftigt ökade befolkningstrycket på markerna i området kan komma att påverka markförslitningen och möjligheterna till att upprätthålla en god social verksamhet i stugområdet. Föreningen förbehåller sig därför rätten att i framtiden få fortsätta en konstruktiv dialog med Farsta stadsdelsförvaltning för att kunna upprätthålla de positiva skrivningar om området som finns i planförslaget.

Därvid vill föreningen framhålla de skrivningar om områdets "rekreativa värden" och "höga sociala värde" som pekas ut i samrådsförslaget på sidan 14. Likaså det värt att notera Stadsmuseets bedömning att området har "höga kulturhistoriska värden" på sidan 23.

Föreningen anser att konsekvenserna för stugområdets framtid är mycket kortfattat beskrivna och kan föranleda läsarna att verksamheten kan fortgå utan större påverkan av närheten till de nya bostadsområdena. Självklart

önskar även föreningen och dess medlemmar att så kan ske och är därmed beredda att försöka lösa en hel del problem genom olika samverkansformer. Men förutsättningarna för att som det sägs på sidan 81-82 "möjligheten att leva ett enkelt friluftsliv bibehålls" kan komma att kräva ytterligare diskussioner och eventuella åtgärder.

Synpunkter på planförslaget byggnationer kring stugområdet

Föreningen har tidigt accepterat att staden planerar för att bygga ett större antal relativt höga bostadshus mellan det av föreningen disponerade höga berget och Nynäsvägen. Likaså har föreningen i denna planering accepterat att en del av det tidigare stugområdet t.ex. kan komma att bebyggas med förskolor, lektytor och enstaka bostadshus.

Föreningen ställer sig emellertid tveksam till att planförslaget innehåller bygget av åtminstone ett mycket högt höghus (Torghuset i kvarter A) endast cirka 25 m från den närmaste kolonistugan. Varvid det enligt skissen på sidan 34 även framgår att stugan kommer att ligga i höjd med husets 2:a våning (av husets sammanlagt 16 våningar). Huruvida det går att upprätthålla ett "enkelt friluftsliv" med direkt insyn från boende på cirka 16 närliggande bostadsvåningar kan starkt ifrågasättas. Föreningen anser därför att staden måste överväga att flytta eller stryka detta höghus ur planförslaget. Ett alternativ kan vara att flytta höghuset till läget närmast infarten på lokalgata 2, eller sänka våningsantalet genom att ytterligare höja samtliga övriga hus närmast Perstorpsvägen med en våning.

På samma sätt ställer sig föreningen tveksam till att de inre husen i kvarter B, närmast stugområdet är planerade för åtta våningar samtidigt som de utanför dem liggande husen utefter Perstorpsvägen är planerade för 5-6 våningar. Det bör övervägas om inte husen utefter Perstorpsvägen bör höjas med 1-2 våningar och de inre sänkas i motsvarande grad. En sådan åtgärd ger bättre boendemiljö för de närmast belägna kolonistugorna, men även en bättre och tryggare gångväg mellan husen och berget (skolstråket), liksom för kvarterslekplatsen.

Föreningen är även tveksam till att husen i kvarter C intill parken vid badet placeras på en hög "sockel" för att "förstärka parkens offentliga karaktär genom att rama in och aktivera parkrummet, samtidigt som distans ges till bostädernas mer privata karaktär". Detta känns främmande för området där naturområdet och kolonistugeföreningens mark är öppen för alla besökare. En placering av dessa bostadshus med en normal bottenvåning i markplan torde mer ansluta till det kringliggande park- och naturområdet i övrigt.

I detta sammanhang finns anledning att framföra att det måste övervägas hur övergången mellan de rena parkytorna och den av föreningen

disponerade naturmarken kan utformas. På en del håll torde det vara nödvändigt att även av säkerhetsskäl sätta upp normala skyddsstaket intill bergets brantare kanter. Detta torde trots villkoren i arrendeavtalet behöva övervägas för de stugor som ligger närmast bostadshusen och de branta sluttningarna. T.ex. intill kvarteren A, B, och C, liksom vid lokalgatan 2.

Föreningen efterlyser även en mer fyllig studie över ljusförhållandena och lokalklimatet i förhållande till stugområdets kolonistugor. Den redovisade studien på sidorna 95-96 anser HKF vara bristfällig eftersom den egentligen endast redovisar förhållandena den 20 juni för de boende på stugområdet. Kolonistugorna får enligt arrendeavtalet disponeras för övernattning av medlemmarna under perioden 1/4 – 30/9 årligen. Det kan befaras att de närmast belägna kolonistugorna under en stor del av denna brukandetid kan komma att ligga i slagskuggor från kvarter A. Om och när en sådan fördjupad solstudie presenteras måste även konsekvenserna för stugområdet beaktas och eventuellt åtgärdas.

Synpunkter på planförslagets program för allmän platsmark

Föreningen vill framhålla att det föreslagna parkprogrammet till stora delar ansluter till föreningens hittillsvarande utnyttjande av det disponerade markområdet. Den centrala öppna ängen där föreningens dansbana och föreningshus ligger idag, tas över av staden som en liksom idag en öppen allmän parkmiljö för alla besökare. Likaså kommer den av föreningen centralt använda kommunikationsvägen in till området ingå som en allmän parkväg. Den till stora delar redan idag anlagda strandpromenaden kommer att förstärkas och friläggas bättre med flera allmänna rastplatser i parkmiljön.

Mitt emellan dessa parkytor som i framtiden skall skötas och underhållas av staden kommer stugområdet att bevaras i sin nuvarande karaktär. Det vill säga naturmarken kommer att vara öppen och tillgänglig för alla besökare. Det av föreningen arrenderade markområdet kommer att skötas av föreningens medlemmar i samråd med Farsta stadsdelsförvaltning. Endast mindre markytor närmast de små kolonistugorna kan i framtiden anses utgöra medlemmarnas privata sfär. Föreningen kommer även att anta särskilda ordningsregler i samverkan med stadsdelen, vilka skall gälla för alla medlemmar liksom för alla områdets besökare.

Föreningen föreslår av den anledningen att den med stadens hjälp skall få möjlighet att placera ut ett antal informationstavlor om området och om de gällande ordningsreglerna vid frekventa entréer till parken och stugområdet.

I förslaget s.k. "Folkpark" ligger den centrala öppna ängen i parkområdet. Intill denna finns en plats anvisad för att uppföra ett nytt föreningshus för

kolonistugeföreningen, som ersättning för de två nuvarande föreningshusen vid dansbanan och vid infarten till området.

I förslaget till "Folkparken" ingår förutom en ny dansbana, en rast/solplats (trädäck), en grillplats och en mindre lekplats med gungor och studsatta. Föreningen anser emellertid att lekplatsens läge inte kan anses vara lämplig då den dels ligger nära intill två av föreningens kolonistugor, dels borde läggas närmare de ytor där föräldrar och pedagoger vistas för att få bättre uppsyn på de besökande barnen. Föreningen föreslår därför att lekplatsen flyttas till andra sidan ängen eller byter plats med grillplatsen.

I förslaget s.k. "Bryggpark" ingår dels strandpromenaden, dels en ny promenadväg något högre upp på berget med utnyttjande av några av de tidigare stugornas platåer. Föreningen inser att dessa båda promenadvägar kommer att kunna bli mycket attraktiva. Föreningen är emellertid kritisk till att det i området planeras för ett så stort antal offentliga grillplatser. Särskilt ur brandriskaspekten är det tveksamt att lägga flera av dessa grillplatser i lägen som är svårtillgängliga för brandbekämpning. Likaså har föreningen redan tidigare upplevt att grillplatser ofta medför störande och otrygga aktiviteter främst nattetid. För att i viss mån minska risken för störningar mellan de boende i stugorna och nattliga grillfester, föreslår föreningen i första hand att den föreslagna grillplatån (17.) stryks eller flyttas till ett annat läge närmare strandpromenaden, t.ex. utsiktsplatån (14.), solbadshyllan (18.) eller soldäcket (X.).

Enligt planförslaget kommer endast parkstråket genom den s.k. "Folkparken" och intill Klockelund få belysning och snöröjning av de vägar som direkt påverkar stugområdet. Föreningen godtar denna förändring i förhållande till områdets nuvarande utformning. Föreningen vill emellertid att staden förser dessa parkvägar med belysningsstolpar som är anpassade till omgivningen och inte skapar höga störande ljusinslag för områdets boende i kolonistugorna.

Föreningen har inte några större förändringsförslag beträffande parkmiljön på badplatsen "Hökarängsbadet". HKF vill emellertid påtala att det inom denna del av planförslaget även finns planer på att anlägga två grillplatser, vilket eventuellt borde medföra att en begräsning av de mer svårtillgängliga grillplatserna nära stugområdet är befogad. Föreningen vill även betona att det är nödvändigt att det inom badområdet finns ett tillräckligt stort antal offentliga toaletter för att undvika tråkig nedskräpning nära eller i stugområdet, alternativt ett starkt tryck på föreningen att låta andra än medlemmarna utnyttja föreningens toaletter. Föreningen är även undrande över om den nuvarande cafébyggnaden har tillräcklig kapacitet för besökarnas behov av service. Frågan är om badet inte borde kompletteras med en större serviceanläggning av typ "friluftsgård".

Beträffande den allmänna parkmarken vill föreningen framföra ett önskemål om att staden på något ställe inom området anlägger en ”frukt- och bärlund”, tillgänglig för allmänheten. Föreningen kan tänka sig att i så fall diskutera att teckna ett särskilt skötselavtal gällande denna.

Synpunkter på planförslagets program för Hökarängens kolonistugeområde

Föreningen har under en lång tid fört förhandlingar med staden om villkoren för och utformningen av det område som föreningen arrenderar av staden. Därför kan det tyckas märkligt att i detta samråd påtala ett antal förslag till ändringar eller kompletteringar. I samband med presentationen av de övriga delarna av planförslaget har föreningen ändå upptäckt några punkter som man önskar påtala.

Föreningen inser idag att det är tveksamt om det är rimligt att medlemmarnas behov av toaletter tillgodosöks genom att det byggs toaletter i det nya föreningshuset och i en ytterligare liten byggnad i närheten av kvarter C. Stugområdet är i upplåtelsen fördelat på tre utpekade markområden. Särskilt stugområde närmast Drevviken kommer ett antal av medlemmarna att ha ett gångavstånd i oländig terräng på mer än 100 m till toaletterna i föreningshuset. Av den anledningen önskar föreningen undersöka möjligheterna att få anlägga en ytterligare mindre toalett i sluttningen ner mot Klockelund. För att undvika att toaletten i närheten av bostadshusen i kvarter C dels av de boende i dessa hus upplevs besvärande, dels lätt kan utsättas för åverkan eller upplevas tillhöra badgästerna i Hökarängsbadet önskar föreningen att denna toalett placeras något längre upp i stugområdet. Föreningen räknar även med att staden i samverkan med föreningen projekterar och bygger toaletterna.

Föreningen vill betona att de utlovade tappställena för sommarvatten planeras i samverkan med föreningen. Det torde även vara viktigt att tappställenas utformning ses över ordentligt så att stölder och åverkan i möjligaste mån kan undvikas. Viktigt är även att föreningen har ordentlig möjlighet att kontrollera vattenförbrukningen under året genom att en central vattenmätare placeras i det nya föreningshuset.

Föreningens behov av transport- och servicevägar måste även lösas i samverkan med staden och stadsdelen. Dels finns ett primärt behov i samband med kommande byggen av ett antal nya stugor på de anvisade platserna och bygget av det nya föreningshuset. Dels torde det finnas ett visst behov av större transporter till föreningshuset vid vissa tillfällen. Föreningen vet att stadens entreprenörer i framtiden kommer att kunna nyttja det centrala parkstråket för servicefordon. I likhet med det borde det även vara möjligt att tillåta liknande trafik på föreningens uppdrag. För att därutöver i möjligaste mån förhindra otillåten trafik i området bör det

övervägas om det inte borde placeras ordentliga vägbommar vid infarterna till området, till vilka föreningen även har ett begränsat antal nycklar.

Föreningen önskar även att de parkeringsplatser vid lokalgata 2 som kommer att upplåtas åt föreningen förses med låsbyglar för att undvika otillbörligt utnyttjande.

Föreningen har noterat att det i planförslaget finns medtaget en central flaggstång på ången i "Folkparken". Huruvida detta är föreningens nuvarande flaggstång framgår inte. Om staden räknar med att överta föreningens nuvarande flaggstång bör den tas med i beräkningen av ersättningen för de bägge föreningshusen. Om staden inte önskar ta ansvaret för flaggstången bör en särskild överenskommelse träffas med föreningen om en flytt eller nedmontering.

Slutord

Slutligen finns det ett antal frågor av vikt för föreningen som gäller planeringen av genomförandet av beslutade byggnationer mm enligt hela planförslaget. Föreningen förutsätter emellertid att man även i det kommande arbetet upprätthåller en god kontakt mellan staden, dess entreprenörer och föreningen styrelse.

Av särskild vikt för föreningen är att inga avstängningar, rivningar och dylikt genomförs utan föreningens vetskap och innan motsvarande funktion ersatts av utlovade nya sådana. Förutom toaletter och vattenledningar gäller detta även ersättningen för föreningens föreningshus. Innan föreningshuset vid dansbanan och föreningens grillhus rivs måste dels den ekonomiska ersättningen vara löst. Dels rimlig möjlighet getts till föreningen att ersätta dessa byggnader med en ny eller provisorisk byggnad.

Föreningen och staden bör eventuellt teckna en särskild "genomförandeplan" som klart uttalar vem som ansvarar för vad och i vilken tidsordning de kommande ingreppen skall göras.

Stugägare Hökarängens kolonistugeförening

Stugägarna protesterar att höga hus över 5 våningar ska byggas på Perstorpsvägen intill naturmarken, berget och campingstugorna. De anser det störande för naturupplevelsen för både allmänheten och stugägare och att naturkänslan samt möjligheten till bergsutsikt försvinner. De föreslår att inga hus högre än 4 våningar bör byggas nära berget och området.

Stugägare Hökarängens kolonistugeförening

Stugägaren för campingstugan framför det förslagna torghuset (höghuset) och vill att torghuset flyttas längre ner på Perstorpsvägen mot Klockelund,

för att inte orsaka skuggning av sol på stugorna och för att det ligger för nära stugorna på berget. Stugägaren föreslår att husen närmast kolonistugeområdet får vara lägre och husen mot Nynäsvägen får vara högre.

Nya toaletten vid C-området är placerad för nära de nya bostadshusen och borde flyttas en bit in på området. Toaletten ligger även för långt bort från stugorna och borde kunna flyttas närmare koloniområdet.

Den föreslagna grillplatsen (nr 17) borde tas bort eller byta plats med den tänkta utsiktsplatsen (nr 18), på grund av brandrisk. Lekplatsen (nr 25) borde byta plats med grillplatsen där grillhuset står idag, för närhet till den planerade träterrassen, bättre uppsikt över lekande barn och ligger längre bort från stugorna.

Belysningen i "folkparkstråket" borde vara en mindre variant än föreslagna stolpar. Stugägaren anser att bostadshusen vid gamla p-platsen intill badet inte bidrar till att öppna upp badplatsen för allmänheten. Stugägaren föreslår någon form av skydd mot huskropparna vid Perstorpsvägen.

Stugägare Hökarängens kolonistugeförening

Stugägaren anser det störande för naturupplevelsen både för allmänheten och stugägare att hus över 5 våningar ska byggas intill campinstugeområdet. Inga hus högre än 4 våningar bör byggas nära berget och området.

Stugägare Hökarängens kolonistugeförening

Stugägaren protesterar mot bygget av höghus i direkt närhet till campingstugorna, eftersom stugägare blir negativt berörda av förslaget med insyn. Stugägaren emotser en omarbetad planering och ser helst inga höga hus överhuvudtaget.

Stugägare Hökarängens kolonistugeförening

Nedanstående synpunkter skickades in som flera yttranden från samma sakägare. Synpunkterna har slagits ihop för att underlätta bemötandet.

Belysningen i "folkparkstråket" borde vara en mindre variant än föreslagna stolpar, som ger ett gott ljussken samtidigt behåller ett naturligt ljus och upplevelsen av natur. Belysningen bör inte placeras för nära stugorna i området.

Badplatsen kommer upplevas mer privat på grund av besökande behöver passera de nya närliggande bostadshusen med dess många invånare för att besöka badet.

Den föreslagna grillplatsen (nr 17) borde tas bort eller byta plats med den tänkta utsiktsplatsen (nr 18), på grund av brandrisk. Grillplatserna blir även mer utspridda.

Stugägaren är tveksam till att planförslaget innehåller ett mycket högt höghus (Torghuset i kvarter A) och det är placerat endast cirka 25 m från närmaste kolonistuga. Det gör det svårt för kolonistugeföreningen kunna upprätthålla ett "enkelt friluftsliv" med direkt insyn från de boende. Torghuset behöver flyttas, sänkas eller strykas ur planförslaget. Alternativ flytta höghuset till närmast infarten på lokalgata 2.

Stugägaren anser att husen utefter Perstorpsvägen bör höjas med 1-2 våningar och de inre sänkas i motsvarande grad, vilket ger en bättre boendemiljö för de närmast belägna kolonistugorna och en tryggare gångväg mellan husen och berget (skolstråket), liksom för kvarterslekplatsen.

Stugägaren anser lekplatsens läge i "folkpark" inte är lämplig då den ligger för nära två kolonistugor. Lekplatsen borde flyttas andra sidan ängen eller att den byter plats med den planerade grillplatsen, dessa skulle ge bättre uppsyn på de besökande barnen.

Stugägaren är tveksam om medlemmarnas behov av toaletter tillgodogörs med enbart toaletter i det nya föreningshuset och i en liten byggnad i närheten av kvarter C. Stugägaren efterfrågar en ytterligare toalett i sluttning ner mot Klockelund, eftersom del av stugområdet kommer annars få över 100 m gångavstånd genom oländig terräng till toaletterna i föreningshuset. Toalett närmast kvarter C borde placeras längre upp i stugområdet för att bland annat inte upplevas tillhöra badgästerna, besvärande av boende i närliggande bostadshus och för att ligga närmare boende i stugområdet.

Stugägaren framför att kolonistugeföreningen har behov för transport- och serviceväg in till området, exempelvis varutransporter till föreningens café. Det borde vara möjligt/rimligt att tillåta trafik på det centrala parkstråket för föreningens uppdrag.

Det är ytterst viktigt och nödvändigt att det inom badområdet kommer finnas tillräckligt stort antal offentliga toaletter. De två som redan är vid badets café räcker inte.

Stugägare Hökarängens kolonistugeförening

Nedanstående synpunkter skickades in som flera yttranden från samma sakägare. Synpunkterna har slagits ihop för att underlätta bemötandet.

Den föreslagna grillplatsen (nr 17) borde byta plats med den tänkta utsiktsplatsen (nr 18), på grund av brandrisk. Grillplatserna blir även mer utspridda.

Badplatsen kommer upplevas mer privat på grund av besökande behöver passera de nya närliggande bostadshusen med dess många invånare för att besöka badet.

Belysningen i ”folkparkstråket” borde vara en mindre variant än föreslagna stolpar, som ger ett gott ljussken samtidigt behåller ett naturligt ljus och upplevelsen av natur. Belysningen bör inte placeras för nära stugorna i området.

Stugägaren är tveksam om medlemmarnas behov av toaletter tillgodogörs med enbart toaletter i det nya föreningshuset och i en liten byggnad i närheten av kvarter C. Stugägaren efterfrågar en ytterligare toalett i sluttning ner mot Klockelund, eftersom del av stugområdet kommer annars få över 100 m gångavstånd genom oländig terräng till toaletterna i föreningshuset. Toalett närmast kvarter C borde placeras längre upp i stugområdet för att bland annat inte upplevas tillhöra badgästerna, besvärande av boende i närliggande bostadshus och för att ligga närmare boende i stugområdet samt mer avskilt från bostadshusen.

Stugägaren framför att kolonistugeföreningen kommer ha behov för transport- och serviceväg in till området, exempelvis varutransporter till föreningens café. Det centrala parkstråket kommer kunna nyttjas av servicefordon. Det borde då vara möjligt/rimligt att tillåta trafik på det centrala parkstråket för föreningens uppdrag.

Det är ytterst viktigt och nödvändigt att det inom badområdet kommer finnas tillräckligt stort antal offentliga toaletter. De två som redan är vid badets café räcker inte.

Stugägaren är tveksam till att planförslaget innehåller ett mycket högt höghus (Torghuset i kvarter A) och det är placerat endast cirka 25 m från närmaste kolonistuga. Det gör det svårt för kolonistugeföreningen kunna upprätthålla ett ”enkelt friluftsliv” med direkt insyn från de boende. Torghuset behöver flyttas, sänkas eller strykas ur planförslaget. Alternativ flytta höghuset till närmast infarten på lokalgata 2.

Stugägaren anser att husen utefter Perstorpsvägen bör höjas med 1-2 våningar och de inre sänkas i motsvarande grad, vilket ger en bättre

boendemiljö för de närmast belägna kolonistugorna och en tryggare gångväg mellan husen och berget (skolstråket), liksom för kvarterslekplatsen.

Stugägaren anser lekplatsens läge i ”folkpark” inte är lämplig då den ligger för nära två kolonistugor. Lekplatsen borde flyttas andra sidan ängen eller att den byter plats med den planerade grillplatsen, dessa skulle ge bättre uppsyn på de besökande barnen.

Stugägare Hökarängens kolonistugeförening

Nedanstående synpunkter skickades in som flera yttranden från samma sakägare. Synpunkterna har slagits ihop för att underlätta bemötandet.

Badplatsen kommer upplevas mer privat på grund av besökande behöver passera de nya närliggande bostadshusen med dess många invånare för att besöka badet.

Stugägaren är tveksam om medlemmarnas behov av toaletter tillgodogörs med enbart toaletter i det nya föreningshuset och i en liten byggnad i närheten av kvarter C. Stugägaren efterfrågar en ytterligare toalett i sluttning ner mot Klockelund, eftersom del av stugområdet kommer annars få över 100 m gångavstånd genom oländig terräng till toaletterna i föreningshuset. Toalett närmast kvarter C borde placeras längre upp i stugområdet för att bland annat inte upplevas tillhöra badgästerna, besvärande av boende i närliggande bostadshus och för att ligga närmare boende i stugområdet samt mer avskilt från bostadshusen.

Stugägaren är tveksam till att planförslaget innehåller ett mycket högt höghus (Torghuset i kvarter A) och det är placerat endast cirka 25 m från närmaste kolonistuga. Det gör det svårt för kolonistugeföreningen kunna upprätthålla ett ”enkelt friluftsliv” med direkt insyn från de boende. Torghuset behöver flyttas, sänkas eller strykas ur planförslaget. Alternativ flytta höghuset till närmast infarten på lokalgata 2.

Stugägaren anser att husen utefter Perstorpsvägen bör höjas med 1-2 våningar och de inre sänkas i motsvarande grad, vilket ger en bättre boendemiljö för de närmast belägna kolonistugorna och en tryggare gångväg mellan husen och berget (skolstråket), liksom för kvarterslekplatsen.

Stugägaren anser lekplatsens läge i ”folkpark” inte är lämplig då den ligger för nära två kolonistugor. Lekplatsen borde flyttas andra sidan ängen eller att den byter plats med den planerade grillplatsen, dessa skulle ge bättre uppsyn på de besökande barnen.

Brf Drevvikshöjden

Brf Drevvikshöjden anser att detaljplanen för Karlsviks strand inte bör genomföras av nedanstående skäl. Detaljplanen har en mycket negativ inverkan på föreningens medlemmars boende. Det som är mest negativt för medlemmarna är byggnation av kvarteren D och E samt utökad trafik på Ekebergabacken och parkeringshuset med ny elcentral och återbruket.

Detaljplanen har fått en märklig utformning efter att staden och exploateringskontoret förhandlat bort den ursprungliga möjligheten att bebygga ytan som arrenderas av Hökarängens kolonistugeförening. Den nu föreslagna detaljplanen är en långt mycket mer komplicerad och kostsam konstruktion.

Husen i kvarter D påverkar fastigheterna på Ekebergabacken med solavskuggning. Föreningen anser att det redan finns tillräckligt med landmärken för Farsta; Teliatornet, Studentskrapan vid Perstorp 1, samt det föreslagna 17-våningshuset vid kvarter A. Kvarter E, på mark som föreningen tidigare fått veta inte får bebyggas, beskär fastigheternas utsikt.

I detaljplanen för Karlsviks strand görs det reklam för luft, gröna ytor, torg och sjöutsikt. Gäller det enbart för de nya invånarna i Karlsviks strand? Boende i Brf Drevvikshöjden kommer endast bli mer innestängda.

Föreningen anser att planförslagets beskrivning av parkeringshusets ljuddämpande effekt bara är en förskönande text och anser att den befintliga skogsdungen på platsen tar effektivt hand om det befintliga trafikljudet.

Utökad trafik, parkeringshuset med dess 350 parkeringsplatser med planerad infart från Ekebergabacken kommer att öka trafiken på Ekebergabacken som redan idag är starkt trafikerad från det befintliga bostadsområdet på Ekebergabacken därtill kommer det trafik från det nya bostadsområdet Perstorp.

Elcentralen kan med fördel bevaras på nuvarande plats. Återbruket kan med fördel byggas i Larsbodaområdet, som redan i dag är ett industri- och verkstadsområde.

Detaljplanen för Karlsviks strand bör med hänsyn till kringboende och en dyr infrastruktur läggas i så kallad "malpåse" i avvaktan på kommande projekt Klockelund, Telestaden och Kvarter Våldö. Dessa projekt är i dagsläget betydligt enklare och säkert mer miljö- och kostnadsmässiga att genomföra, därefter får framtiden utvisa behovet av Karlsviks strand. I dagsläget kommer kostnaden för Karlsviks strand med all säkerhet att hamna på skattebetalarnas konto.

Boende Ekebergabacken

Sakägaren anser att detaljplanen för Karlsviks strand och mer specifikt kvarter E inte bör genomföras av nedanstående skäl. Detaljplanen gör att befintliga och nyttillkommande bostadshus stängs in. I byggnadsplanen tyngdpunkt Farsta kan man höra slagorden ”Vänd Farsta mot sjöarna” men med detta förslag känns det tvärtom. Sakägaren vill att husen i kvarter E görs lägre än befintliga och nyttillkommande bostadshus eller att de inte alls byggs.

Hökarängsbadet är ett viktigt grönområde för många på sommaren såväl som på vintern. När antalet invånare ökar är det viktigt att öppna upp och skapa vistelseytor, i synnerhet kring Stockholmstrakten där dessa naturområdena är sällsynta, för välbefinnande att få vistas utomhus.

Ta inte bort områdets gröna parkytor utan snarare utöka dem, exempelvis genom att parkeringen vid Hökarängsbadet tas bort i och med införande av ett parkeringshus. Låt kvarter E få vara grön parkyta utan någon bebyggelse och behåll strandskyddet.

Sakägaren anser att det är vanskligt att placera en förskola så pass nära en bilväg, Perstorpsvägen, som kommer bli betydligt mer trafikerad.

Boende Ekebergabacken

Sakägaren anser att parkeringshuset med infart från Ekebergabacken är en olägenhet och kommer belasta Ekebergabacken i form av utökad trafik och miljöpåverkan i form av vibrationer, buller och avgaser. Det har anförts bl.a. att p-huset ska verka bullerhämmande från Nynäsvägen. Buller från Nynäsvägen är inget som sakägaren störs av tidigare. En förbättring vore om angränsningen till p-huset kunde läggas sydöst om byggnaden. Sakägaren vill helst att p-huset flyttas till annan plats, t.ex. till gränsen mellan Klockelund och Karlsviksstrand.

Sakägaren anser att det planerade 16-våningshuset är en kassako och förstör idén med att Karlsviksstrand ska vara en naturskön plats med möjlighet till rekreation och naturupplevelser. Huset kommer skugga fastigheten på Ekebergabacken som idag har en fri utsikt. Det är många som bor på Ekebergabacken som lämnat villa och verkligen valt sin bostad för det natursköna läget och den fria utsikten mot Drevviken och grönområden.

Sakägaren förstår att den planerade förskolan i kvarter E behövs men förstår inte varför femvåningshusen behöver byggas ovanpå. Huset kommer att skymma utsikten som boende på Ekebergabacken har över

Drevviken. Befintliga bostadshusen på Ekebergabacken hamnar i skugga även här.

Sakägaren anser att liten hänsyn har tagits till de som redan bor i området.

Boende Ekebergabacken

Sakägaren har blivit informerad om att ängen mellan Perstorpsvägen och Hökarängens Gård var så kallad prickad mark och att det därmed inte kunde eller skulle byggas där vare sig då eller i framtiden. Mot den bakgrunden betalade sakägaren extra för sjöutsiktsläget i huset på gaveln mot vattnet. Planförslaget föreslår uppföra bostadshus med förskola inom kvarter E på denna tidigare prickade ytan. Huset i kvarter E kommer skymma en stor del av den utsikt sakägaren har idag. Sakägaren anser att det känns tråkigt att behöva bo i en ”byggarbetarplats” under många år framöver samtidigt som denne kommer förlora en stor del av utsikten från bostaden samt närheten till naturen och lugnet.

Sakägaren undrar om de tre husen på ängen mellan Perstorpsvägen och Hökarängens Gård kan utebli alternativt att husen sänks. Sakägaren är inte intresserad av att se andra lösningar som skulle kunna innebära att det blir ännu sämre än nuvarande plan.

Boende Ekebergabacken

Bygget ger sakägaren mindre sol, ger insyn och ger en helt förlorad sjöutsikt. Sakägaren efterfrågar att de tre husen i kvarter E sänks så pass att boende behåller delar av utsikten. Det ni nu utsätter oss för känns orimligt och framförallt onödigt med tanke på hur ofantligt många bostäder som byggs. Vi tvingas bo i ett bygge i många år. Snälla, ta inte vår sjöutsikt också. Jag ber på mina bara knän.

Boende Ekebergabacken

Planerade husen i kvarter E kommer skymma/förstöra utsikten för boende i fastigheten på Ekebergabacken som de boende värdesätter högt. Önskar att höjden på byggnaderna ses över eller att husen stryks från planerna.

Boende Ekebergabacken

Nedanstående synpunkter skickades in som flera yttranden från samma sakägare. Synpunkterna har slagits ihop för att underlätta bemötandet.

Sakägaren anser att planförslaget inte tagit hänsyn till befintliga boende. Sakägaren håller inte med att Perstorpsvägen flyttas och i samband med det fälla tre stora ekar och förstöra den enda pulk- och kälkbacken i Farsta.

Sakägaren häpnar inför de kommentarer som beskrivs varför olika åtgärder ska genomföras, exempelvis påstå att området som ska heta Karlsviks strand när det redan kallas Hökarängsbadet. Området borde istället kallas för Ekeberga eller kanske Perstorp som är namn på gårdar som har legat i området.

Varför måste ni förstöra områden där det redan trivs och bor människor. Hökarängsbadet är en väl etablerad plats med parkering som även används vintertid med plogad isbana längs hela Drevviken. Bygg inte bort parkeringen för att bygga bostäder - platsen är redan upptagen.

Parkeringshuset är ingen lämplig utgångsplats för barnfamiljer att säkert ta sig till badet, på grund av den ökade mängden biltrafik på Perstorpsvägen. Placera p-huset på ängen öster om åsen som skiljer bostadsområdet från Nynäsvägen.

Bevara nuvarande gångtunnel under Perstorpsvägen och likaså tunneln under Nynäsvägen. Dessa är säkraste, kortaste och tillgängligaste vägen mot Farsta centrum. Ny bro över Nynäsvägen behövs inte om ni gör saker på rätt sätt (t.ex. bygg inget 16-våningars hus). Sakägaren anser att det planerade 16-våningsshuset förfular området och ska stå någon annanstans.

Nuvarande placering av elverket bör behållas. Behöver det förnyas så placera ett nytt i närheten av det gamla. Det betyder att det blir ett mindre antal nya bostadshus, sakägaren anser att det vore för allas bästa.

Tre stycken stora ekar längs Perstorpsvägen som är skyddade och bevarade riskerar fällas. Bevara den enda riktiga kälk-och pulkabacken i Farsta. Behåll nuvarande dragning av Perstorpsvägen.

Sakägaren anser det vansinnigt att parkeringen vid Hökarängsbadet helt försvinner för nya bostäder. De flesta småhus på berget försvinner och kvarvarande hotas med böter om deras enkla hus inte åtgärdas enligt nya krav på byggnader inom området. Gör det enkelt för er och bebygg hela berget- men rör inte Hökarängsbadet och existerande parkeringsplatser.

Ett populärt område för sommar- och vinternöjen saboteras, för att en minoritet skall gynnas med nya bostäder, kan naturligtvis inte få företräde. Familjer med bil och småbarn kommer dit och det skall naturligtvis inte stoppas.

Boende Ekebergabacken

Sakägaren anser att det är en skymf av folkets intellekt att kalla stadens möten för samrådsmöten när det i själva verket är informationsmöten det handlar om.

Sakägaren emotsätter sig stadens planer på att försämra sakägarens boendemiljö. Först byggs terrasslägenheter som kommer att skugga sakägarens balkong (morgonsol). I nästa steg tas bort både sjöutsikten över Drevviken samt eftermiddagssolen försvinner bakom ett sextonvåningshus, sexvåningshus och ett parkeringsgarage för 300 bilar.

Sakägaren valde att flytta hit för att komma naturen nära, ha sjöutsikt, ha nära till Farsta centrum och att lägenheten släpper in mycket ljus. Detta vill staden ta bort helt och hållet. Har staden verkligen rätt att vid nybygge få försämra boendemiljön för de som redan bor här och se till att det blir värdeminskning på lägenheten? Vid kontraktsskrivningen för lägenheten blev sakägaren försäkrad om att fältet mellan husfasad och Hökarängsbadet var prickad mark och därför inte fick bebyggas. Men helt plötsligt verkar detta inte gälla längre. Vart har dessa dokument och detaljplan tagit vägen?

Enligt plan- och bygglagen får inga byggnader uppföras på prickad mark. Marken var prickad vi alla de byggnader som ligger nära Hökarängsbadet, dvs. skolan, höghuset, sexvåningshuset, garaget, de fem husen i slänten ned mot badet och de tre sexvåningshusen på ängen. Staden avser bygga glest mellan de tre husen, så om man vill ha sjöutsikt så behöver man bara titta emellan dem. Tycker synd om dem som nu köper terrasslägenheterna som eventuellt måste använda spegel för att ha sjöutsikt.

Att staden tänker skövla bort ekbeståndet är en stor ekologisk katastrof. Glöm bygga fågeltornet nära Stortorp för det kommer inte finnas några kvar när alla insekter tas bort.

Att bygga ett parkeringshus inom ett avstånd på 20 m från Ekebergabackens fastigheter kommer innebära att ljudnivåerna från trafiken kommer att öka markant. Risker för cancerfall kan vara verklighet vid minsta byggfel som gör att boende utsätts för elektromagnetiska fält vid flytt av elcentral/ställverk. Det kommer dessutom öka otryggheten hos barnfamiljer och gamla som måste korsa Ekebergabacken som kommer att vara vältrafikerad. 300 parkeringsplatser kommer inte att räcka till alla boende och besökande till Hökarängsbadet och naturområde. I dagsläget är det mellan 140-200 bilar som besöker badet.

Idag tar det mellan 10-15 minuter att ta sig fram respektive tillbaka från Farsta centrum till Hökarängsbadet. Detta utan att korsa någon trafikerad gata. Om gångtunnlarna tas bort under Nynäsvägen och Perstorpsvägen så kommer det inte att bli så lätt att ta sig fram om man är beroende av rullstol, permobil eller rullatorer. Även cyklister och småbarnsföräldrar med barnvagnar kommer att få problem.

Broar blir lätt hala under vinterhalvåret. Risken för olyckor ökar när man ska korsa trafikerade gator, såsom Färnebodagatan, Ekebergagatan.

Tillgängligheten kommer bli mycket sämre för gammal, ung eller funktionsförhindrad. Sakägaren anser att dagens handikappparkering är placerad nära Hökarängsbadet. I framtiden behöver man gå in i ett trångt garage, korsa vältrafikerad gata för att sedan ta sig en bra bit ned till badet. Detta gäller för såväl rullstolar, barnvagnar, etc.

Cykelstråket som sträcker sig ifrån Nynäs in till stad sker nu utan korsande biltrafik.

Avseende våtmarken, sakägaren förstår inte varför staden anser att det är ok att dika upp gångar i ett habitat som är mycket ömtåligt.

Sakägaren förstår inte varför staden valt att bygga bostäder så nära en trafikled som Nynäsvägen. Redan vid färdigställda hus vid Nynäsvägen ligger på gränsen för vad som är tillåtet och det kommer inte bli mindre trafik.

Sakägaren vill att politikerna ska förstå att medborgare behöver naturen. Att ta bort skogsdunge och träd är oförståeligt. Allra mest med tanke på klimatproblem. Stora, hög teknologiska samhällen har även tidigare kollapsat när man har skövlat för mycket av naturen.

Vill staden lämna ett betong ghetto efter sig eller ska nästkommande generationer få uppleva natur trots att de bor i en storstad. Har en konsekvensanalys gjort av hur mycket Drevviken till ska vi få behålla kräftorna, fisken?

Låt barnen åka pulkor i Källbacken, Ågestabroväg/Nynäsvägen. Barn behöver friskvård och stimulans. Samla inte ihop för många människor på små områden. Sakägaren vill inte ha ett nytt Husby eller Tensta. Ungdomar som inte har något att göra kommer medföra problem.

Boende Ekebergabacken

Infarten till parkeringsgaraget bör ej gå på Ekebergabacken och alla ekar är väl fridlysta. Varför ett 16-våningshus i hörnan till Ekebergabacken?

Boende Ekebergabacken

Sakägaren är bekymrad över föreslagen bebyggelse på Ekebergabacken, kvarter D och parkeringshuset. Nuvarande utsikt över skogsdunge ersätts med en industriell byggnad (parkeringshus med fördelningscentral och återbruksverk).

Sakägaren upplever att prioriteringen för området legat hos kvarter A, B och C men inte hos kvarter D, som upplevs bli områdets bakgård. Sakägaren vill inte bli bortprioriterad och vill att befintliga skogsdungen som tillför naturkänsla och naturliv förblir orörd och parkeringshuset samt kvarter D placeras någon annanstans på detaljplanen.

Förslagna angöringen borde flyttas till södra gavelsidan om parkeringshuset, istället för att belasta Ekebergabackens gata med ännu mer trafik.

Sakägaren oroar sig över belysningen från parkeringshuset i kontrast mot den lilla ”skogen” som blir kvar väster om fördelningscentret. Kontrasten mellan mörker och ljus kommer bli stora och medför en olustig känsla att blicka ut över.

Parkeringshusets volym passar inte ihop med befintliga husen, eftersom p-husets längd är ungefär 2,5 gånger längre än byggnaderna i Brf Drevviks-höjden, vilket förstärker känslan av bakgård och industribyggnad. Sakägaren föreslår att volymen minskas genom att förkorta längden på p-huset. Den andra halvan av p-huset skulle kunna placeras bakom förskolan i Kvarter A, gränsen till Klockelund, i och med att mycket av campingområdet inte har blivit så utnyttjat.

Sakägaren anser att 16-våningshuset i kvarter D kommer bli för högt då närliggande byggnader inte är lika höga och höjden orsakar en negativ upplevelse för boende i de befintliga husen genom långa kastskuggor och förstörd fri sikt. Höjdsättningen har inte tagit hänsyn till boende i befintliga byggnader, utan har endast haft i åtanke att bli en orienteringsfigur i området sett från Nynäsvägen. Sakägaren vill inte att de boendes förutsättningar ska försämrats på grund av att staden vill bygga ut stadsdelarna. Nya byggnader bör anpassa sig och förbättra området. Sakägaren önskar och föreslår att höjden reduceras till antalet våningar som de befintliga byggnaderna, dvs cirka 5-6 våningar höga.

16-våningshuset i kvarter D kommer bli en sekundär orienteringsfigur eftersom ett lika högt hus byggs redan i detaljplanen för Perstorp och som kommer synas i södergående riktning på Nynäsvägen. I norrgående riktning på samma väg kommer höghuset placerat i kvarter A att synas som primär och karaktäristisk orienteringsfigur för området. Detta är ett ytterligare skäl till varför höghuset för kvarter D bör reduceras i byggnadshöjd och anpassas till området än att sticka ut.

Boende Ekebergabacken

Sakägaren vill att 16-våningshuset sänks till åtta våningar (Perstörpsvägen) och att p-hus och återbruk placeras någon annanstans.

Boende Ekebergabacken

Höghuset på Ekebergabacken är för högt och passar inte in i bilden bland alla låga husen runtom. Om det ska stå där borde det vara samma höjd som husen omkring. Ekebergabacken 2A och 2B blir inklämda och får en ”jätte” som utsikt istället för träd.

Boende Ekebergabacken och Hauptvägen

Höghuset i Kvarter A skuggar hela höjden och orsakar insyn. Kanske kan höghuset placeras någon annanstans.

Boende Brf Drevvikshöjden

Som enda befintliga bostadsbebyggelse i ett område i direkt anslutning till det nya planförslaget, framför allt kvarter D, berör detta oss boende i Brf Drevvikshöjden, högst negativt. Planförslaget borde ta större hänsyn till redan befintliga boende än vad som hitintills redovisats. Medlemmar i Brf Drevvikshöjden förlorar i stort all omgivning i form av öppna- och trädbevuxna ytor. Dessa nya park- och trädbevuxna områden kommer uteslutande bara den nya bebyggelsen till godo.

Området märkt ”park” i planförslaget norr om transformatorstation är inte ett nytillskott för nu befintliga byggnader, eftersom området är i dagsläget befintlig trädbevuxen parkmark.

Kvarter D med intilliggande parkeringshus/återbruk/transformatorstation utgör en direkt påverkan på de boende, genom att de höga byggnaderna stjäl dagsljus för, framför allt, hus Perstorp 5.

”Parkeringshuset”, framför hus Perstorp 4, blir till sitt utseende en ren industribyggnad som inte tillför området med skönhetsvärde. Idag finns ett skyddande, trädbevuxet område som även utgör en bullervall mot Nynäsvägen. Staden har i förhandling med Hökarängens kolonistugeförening frånträtt sig en yta att bebygga som gör att förtätningen kryper närmare Brf Drevvikshöjdens hus.

Sakägaren föreslår att kvarter D tas bort ur planförslaget eftersom bebyggandet av kvarteret gör att gång- och cykeltunneln under Perstorpsvägen ersätts med ett övergångsställe. Det försämrar säkerheten för barn och vuxna som måste gå över gatan. Prioritet borde vara att skydda barn mot en intensiv trafikmiljö.

Alternativt kan rondellen vid nya sträckningen av Perstorpsvägen vid skolan/kvarter B flyttas och placeras vid befintlig anslutning till Perstorpsvägen/Ågesta Broväg. Därmed kan påfart mot Nynäsvägen norrut behållas med mindre anpassningar. Detta frigör utrymme för att placera kvarter D parallellt med Perstorpsvägen mitt emot nya

skolbyggnaden och kvarter B. Höghuset kan ersättas med en lägre byggnad mer anpassad till befintlig bebyggelse och flyttas till hörnet i kvarter B. På kvarterets nuvarande förslag till placering, kan en utökning av park/trädområde inrymmas. Vilket skulle öppna upp området mot Drevviken och komma även befintlig bebyggelse till godo.

Ett ytterligare alternativ om kvarter D beslutas ligga kvar, i sitt nu redovisade läge, är att sänka höghusbyggnaderna till samma nivå som befintligt kvarter Perstorp 5. Tänkt byggnad på 16 våningar flyttas till hörnet i kvarter B.

Redan med det nya området Perstorp 1 m.fl. kommer trafikmängden att öka avsevärt. För att inte bygga på denna trafikmängd ännu mer kan angöringen till nya parkeringshuset ske via södra gaveln. Ytterligare träd kan behöva tas bort för denna ändring. Men det primära måste vara att minimera biltrafiken på Ekebergabacken till ett minimum, då Perstorpsvägen är huvudgatan som utgör den naturliga förbindelsen mellan Nynäsvägen och Sköndal.

”Parkeringshuset” skulle med lite modifiering kunna inrymmas på den gräs/trädyta som finns intill Nynäsvägen i höjd med kvarter B. Byggnaden skulle då även fungera som bullerskydd för nämnda kvarter.

Hela detta område är och har varit ett förortsområde och borde även fortsättningsvis få vara just det, med sina öppna naturområden och möjlighet till rekreation. Inte som nu planeras, en ny stadsdel.

Boende Hökarängens gård

Nedanstående synpunkter skickades in som flera yttranden från samma sakägare. Synpunkterna har slagits ihop för att underlätta bemötandet.

Sakägaren vill att en bestämmelse om stängselskyldighet införs på plankartan på Hökarängens Gårds fastighetsgräns mot Hökarängsbadet, för att minska nedskräpning och skadegörelser av badgäster på Hökarängens gårds fastighet. Sakägaren vill att B-områdets administrativa gräns i norr korrigeras enligt inlämnad skiss (Bil.2). Att W2-områdena bör förses med beteckningen a1 Strandskydd upphävs. Bestämmelsen redovisar att brygga får anläggas, det är då rimligt att strandskyddet tas bort. Sakägaren ifrågasätter bestämmelsen b1 om att minsta fastighetsstorlek ska vara 13 000 kvm. Denne ser gärna att de fem möjliga bostadshusen ska kunna avstyckas, men att de ska vara var sin del i stamfastigheten. Stamfastigheten tillsammans med de fem enheterna ska då utgöra en gemensamhetsanläggning.

Sakägaren förutsätter att de grundläggningsarbeten som behöver utföras för den nya bebyggelsen utförs på sådant sätt att gårdens enskilda brunn

för färskvatten inte skadas eller på annat sätt påverkas. Detsamma gällande gårdens avloppsledning. Detta bör omnämnas i planbeskrivningen under avsnittet risker.

Sakägaren förväntar sig att den äldre som den tillkommande bebyggelsen får möjlighet att ansluta till de allmänna ledningssystemen, VA, el och bredband. Detta bör inskrivas i genomförandebeskrivningen.

Övriga förslagna bestämmelser anser sakägaren vara helt i överensstämmelse med vad tidigare diskuterats med staden. Sakägaren tycker att förslaget väl beaktar det kulturhistoriska värde som Hökarängens gård har och att det finns goda förhoppningar om att värdet bevaras för framtiden.

Sakägaren tror inte att det beräknade antalet parkeringsplatser utifrån de lägenheter som planerats räcker till. Antalet besöksparkeringar måste vara många då bilar står parkerade på ängen och parkvägen på sommaren och vintern under skridskosäsongen.

Den planerade avsmalningen av Perstorpsvägen kommer leda till problem då vägen är genomfartsled till Farsta och ska trafikeras av bussar samtidigt som hundratals bostäder planeras i Sköndal. Avsmalningen kommer inte minska antalet personbilar på Perstorpsvägen.

Sakägaren har inte fått någon uppfattning om det finns någon konstruktiv planering för kollektivtrafiken i och med befolkningsökning och för få inplanerade parkeringsplatser. Det hänvisas till att befolkningen ska åka kollektivt. Matarbussen 188 till Gullmarsplan är idag redan full efter fyra stationer från Sköndalsbro. Ökad turtäthet är ingen lösning då hållplats trafikeras var 6:e minut under rusningstid i båda riktningar. Är det klart med någon bussanslutning/hållplats på Nynäsvägen vid Farsta som går direkt till staden och tvärtom?

Sakägaren föreslår att det endast byggs två fastigheter på ängen utanför Hökarängens gård så att gården inte skyms.

Kommer vattennivån i Drevviken påverkas då mer vatten kommer att gå via dagbrunnarna som rinner ut i Drevviken, eller kommer det att kunna regleras?

Generellt anser sakägaren att de hus som byggs är för höga runt Perstorpsvägen och Ekebergabacken.

Sakägaren anser att Teletornet borde bevaras, för det är en symbol för Farsta. Det planerade området har dessutom fått namnet Telestaden och tornet symboliserar namnet.

Då områdets befolkning ökar avsevärt är det viktigt att det finns gemensamhetslokaler för både äldre och ungdomar (fritidsgård). Det är särskilt viktigt att det finns sysselsättning för ungdomar då det annars kan leda till förstörelse i närområdet, särskilt Hökarängsbadet som genom åren varit utsatt för bråk, fylleri och vandalisering.

Övriga, ej sakägare

Boende Larsbodavägen

Bra med krav på lokaler vid torget i Ågesta Brovägs förlängning. Det blir den tydligaste centrumbildningen i området. Det är olyckligt att torget inte har en sammanhängande fasad på nordvästra sidan utan två fristående byggnader med ett släpp mellan husen. Det minskar attraktiviteten i att vistas längs den sida av torget som får förmiddagssol. Det blir dessutom mycket bullrigare inne i kvarteret.

Bra med krav på lokaler i kvarteret närmast Hökarängsbadet. Gestaltningen av lokalerna ser bra ut. Mycket folk rör sig här och vore fantastiskt om några restauranger etablerade sig på platsen. Bra att skolor och förskolor prioriteras och att fina utemiljöer föreslås för de. Den nya lösningen för trafikplats Larsboda är föredömlig. Lösningen är väldigt ytsnål och möjliggör genomgående busstrafik.

De nya kvarteren längs Perstorpsvägen ser bra ut och ger området en urban prägel på ett positivt sätt, med hus som skapar liv genom lokaler i bottenvåningarna. Skalan och färgsättningen på byggnaderna längs Perstorpsvägen passar bra med det storskaliga rummet som byggnaderna har att förhålla sig till.

Bra att besöksparkeringen vid Hökarängsbadet integreras i ett parkeringshus och möjliggör nya utökade parkytor. Är dock skeptisk till borttagande av gång- och cykeltunnel som utgör en trafiksäker länk mellan parkeringshuset och badplatsen. Det känns inte genomtänkt med tanke på att trafiken på Perstorpsvägen väntas tredubblas enligt planbeskrivningen. Det saknas en konsekvensbeskrivning av borttagande av gång- och cykeltunneln i planbeskrivning och i trafikutredningen. Passagen upplevs inte otrygg idag. Om syftet med borttagandet är främst att tillskapa byggbar mark för de nya bostadshusen så behöver den prioriteringen framgå i planbeskrivningen. Den presenterade lösningen övertygar inte, den behöver beskrivas mer i detalj och gärna med en 3D-vy eller rendering så att man kan förstå hur trafikmiljön ska utformas.

Farstråket gångbana blir alldeles för smal, särskilt med tanke på att befolkningsökningen i Farsta.

Det är olyckligt att det nya kvarteret närmast Hökarängsbadet utformas som punkthus. Det tillför väldigt lite stadskvaliteter till omgivningen och skapar en rumslig otydlighet i relationen till skolgården och mot skogsområdet. Mot Farstastråket fungerar kvarteret däremot bra på grund av den sammanhängande sockelvåningen med lokaler.

Boende Fregattvägen

Toaletter i kolonistugeområdet bör vara på 3 olika platser. Mulltoa. Torghöghuset vid torget (kvarter A) bör byta plats med det lägre huset som står längst ut i kvarter A, intill infart till förskolan eller sänka till cirka 5-6 våningar. Toaletten i C-området som ska tillhöra kolonistugeområdet önskas närmare in i området. Den är planerad för nära den nya bebyggelsen. Grillplatser bör flyttas närmare vattnet. Belysningen bör inte vara för höga.

Boende Östmarksgatan

Husen i kvarter C bör inte byggas utan marken borde få vara en del av rekreationsområdet vid Hökarängsbadet. Det kommer behövas ett större utrymme för att fler människor kommer besöka Hökarängsbadet p.g.a. ökad befolkning även i andra stadsdelar än Farsta. Människor semestrar på hemmaplan oftare av klimatskäl. Fördelaktigt att rekreationsområden som ligger nära många boende inte exploateras. Risk för intressekonflikter mellan besökande till Hökarängsbadets friluftsliv och boende i kvarter C. Boende vill troligen ha lugn och ro, medan det blir stöj och stimulans från badgästerna. Det ska ändå byggas så mycket i Farsta och kanske man då stryka kvarter C från detaljplanen.

Boende Lovsången

Ställer sig positiv till de nya detaljplanerna under förutsättning att en fördjupad trafikutredning utförs beaktande samtliga planområden i Sköndal tillsammans med Telestaden och Karlsvik strand i en sammansatt analys. Att fullföljande av en sammanbindning av trafikplats Farsta och korsningen Sköndalsvägen-Perstorpsvägen utreds separat och som om del av en fördjupad trafikutredning ovan. För denna sammanbindning finns redan idag planstöd.

Boende Skönstaviks allé

Bra att det byggs här. Toppen att binda ihop Sköndal och Farsta. Planförslaget är i det stora hela bra anpassat till områdets naturvärden. Bra att höjden på husen i regel hålls på minst 5 våningar. Eftersom det finns skyddsvärd natur så är det bättre att bygga på höjden. De höga hus som planeras får gärna byggas ännu högre, för att göra Farsta mer levande och har potential att bli den tyngdpunkt som staden eftersträvar i sin översiktsplan. Annars riskerar det bara att bli mer förort utan liv.

Boende Bagarfruvägen

Nedanstående synpunkter skickades in som flera yttranden från samma sakägare. Synpunkterna har slagits ihop för att underlätta bemötandet.

Var tänker ni er att äldre medborgare i stadsdelen ska kunna bo och trivas? Var finns det äldreboende/seniorboende i stadsdelen? Sakägaren har fått konstaterat att det inte finns några planer för detta i området och anser att detta inte är bra.

Många planerar för ett långt liv och många trivs utomordentligt i Farsta, Hökarängen, Sköndal och i området runt Drevviken och som därför gärna vill få möjlighet att få bostäder som är anpassade även för äldre människor. Sakägaren anser att i nuvarande förslag är det en alldeles för ensidig planering för ett samhälle som i huvudsak består av "produktiva" unga familjer med småbarn, i all ära men befolkningen består av väldigt många andra åldrar.

Sakägare föreslår tre alternativa placeringar på äldreboende/seniorboende:

- Av ett av de fem punkthusen som planeras ligga öster om Perstorpsvägen, närmast Hökarängsbadet.
- Av ett av de tre husen som planeras lite norr om de föregående, närmare Hökarängens gård, just utmed Perstorpsvägen.
- Komplettera nuvarande planer med ett äldreboende/seniorboende någonstans i närheten av dessa hus så att äldre människor kan se och bo nära vattnet.

Boende Budbärrvägen

Synd att ni så kraftigt förvanskar området. Kolonistugorna, badet och naturen lockar många människor. Det mesta utplånas för likartad dussinbebyggelse. Hur tillgodoser planen allmänhetens rätt till rekreation? Hur blir det att bada med femvåningshus intill stranden? Hur stor är risken att badplatsen upplevs som privat, och kanske till och med avgränsas med förbudsskyltar? Varför måste skalan vara så hög och kantig?

Boende Utgårdsvägen

Bygg högre husen i kvarter B närmast Nynäsvägen och de lägre närmast campingstugeområde. Leder till minskat buller och minskad skuggning av stugområdet. Fint med färgade lampor i entréportalen till folkparken. Byt plats på grill och lekplats. Föreslår leksaker på gräsmattan (ängen) framför träläktaren, utformade av konstnärer med folkparkstema. Dessa konstverk kan belysas av färgade lampor nattetid för att förstärka folkparks känslan. En procent av byggkonstnaden går till konst, vi borde få en del i parken.

Boende Rubanksgränd

Förstår att utveckling av bostäder är ett måste. Ser i stort bra ut. Men höghuset på Ekebergabacken är om det måste vara så högt, felplacerat. Tas ner till en höjd i likhet med husen intill.

Boende Polkavägen

Planeringen är alltför tät. Det borde finnas större fria ytor för boende att röra sig på. Den täta byggnationen med invånare blir en påfrestning på sjön, gäller särskilt Karlsviks strand och Klockelund. I övrigt kommer, på sikt, så tät byggnation att bli slumbostäder.

Övrig 1

Hur säkerställer man mängden av dagvatten som leds ut till Drevviken? Buller från Nynäsvägen – åtgärder? Solpanel för papperskorg eller P-automat.

Övrig 2

Sänk husen i kvarter E.

Övrig 3

Trista betonglådor, varför inte variera med trä? Och mera färgrika.

Övrig 4

Har man tagit hänsyn till trycker på trafiken in till stan? Redan nu är det kö i rusningstrafik från Farsta och in. Byggs alldeles för många bostäder söder om stad och norr om stan bygger man för företagen. Klart att det blir stopp i trafiken. Hela Televerket flyttar norr om stan: 3000 stycken jobb söder om stan. Bygg mer arbetsplatser söder om stan. När det byggs för mycket bostäder blir rekreationsområdena inga rekreationsområden. Utan det blir packat med folk: överreklamerat med att locka med natur.

Övrig 5

Det finns ganska få bra badplatser för oss som bor i den här delen av Stockholm. Hökarängsbadet är ett lättillgängligt alternativ för boende i närområdet som nås är lätt till fots, cykel eller med bil. Badet är långgrunt och därigenom varmt och barnvänligt. Behåll badet i någon form. Det gör bostäderna mer attraktiva och ger närboende ökad livskvalitet.