

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Ånn 7 i stadsdelen Årsta, Dp 2017- 15931**

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslaget syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	4
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	5
Stadsbild, arkitektur och gestaltning .....	7
Kulturmiljö .....	10
Olägenheter för grannar .....	12
Vegetation och värdefulla träd .....	12
Gator och trafik .....	15
Teknisk försörjning.....	17
Hälsa och säkerhet .....	19
Miljö- och klimataspekter .....	21
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>22</b>
Föreslagna förändringar.....	22
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>24</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	24
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	28
Övriga remissinstanser .....	34
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	35
Enskild/boende eller hyresgäst inom sakägarkretsen .....	42
Övriga, ej sakägare .....	46

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

### **Sammanfattning**

Planens syfte är att förstärka Årstavägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ett nytt vård- och omsorgsboende, bostäder (seniorbostäder) och centrumändamål med hänsyn till befintliga naturvärden inom fastigheten Ånn 7. För att uppföra den nya bebyggelsen behöver befintligt vård- och omsorgsboende rivas och den större samlade parkeringsplatsen inom fastigheten tas bort.

Totalt beräknas förslaget till ny detaljplan kunna ge ca 70 vård- och omsorgsbostäder, ca 80 seniorbostäder och ett aktivitetscenter för äldre som placeras mot Årstavägen. Vård- och omsorgsboendet föreslås utformas med en sluten kvartersform i en till fem våningar. Lamellerna med innehåll av bostäder anpassas till den omkringliggande typologin genom sin skala och fasadmateriell. Bebyggelsen planeras att uppföras av det kommunala fastighetsbolaget för omsorgsfastigheter, Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Vård- och omsorgsboendet planeras att hyras ut till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och bostäderna planeras att uppföras som hyresrätter. Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Parkeringsplatser för planförslagets bostäder och verksamheter anordnas längs den nya föreslagna kvartersgatan och vid en mindre samlad parkeringsyta i ungefär samma läge som den befintliga lastkajen vid Årstavägen.

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-01-17 – 2021-03-01. Under samrådet har ca 55 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser är positiva till planförslaget men några remissinstanser är negativa till planförslaget och framför synpunkter framför allt vad gäller det föreslagna vård- och omsorgsboendets avvikande skala och bebyggelsestruktur, bibehålla befintligt vård- och omsorgsboende, parkering för planförslaget men också parkering för Årsta i stort, bibehållande till fler träd, angränsning till aktivitetscentret (vid Årstavägen), behov av reviderade utredningar för markförorenningar, dagvatten och skyfall (ej framtaget till samrådet) och förtydligande bedömning om värdefull natur. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att det föreslagna vård- och omsorgsboendet ska bearbetas gällande bebyggelsestruktur, form och arkitektur, bibehållande av parkeringsplatser, bibehålla befintligt vård- och omsorgsboende, bibehållande av fler träd, värna om biologisk mångfald och utökade sol- och skuggstudier.

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

- Vård- och omsorgsboendet behöver få en tydligare samhörighet till Årstas befintliga bebyggelsestruktur med fokus på att förstärka Årstavägen som huvudgata.
- Uppdaterad utredning om projektspecifikt parkeringstal inklusive om kvartersgatan ska vara enskild eller allmän. Utredningen ska ta hänsyn till parkeringssituationen sett till planområdets omgivande delar.
- Utredning om dagvatten och markförorenningar uppdateras i enlighet med Länsstyrelsens och Miljökontorets yttrande.
- Utredning om skyfall och översvämning ska tas fram.
- Angöring till aktivitetscentret ska nås inom stadens rekommenderade avstånd.
- Vård- och omsorgsboendets utemiljö ska studeras så att värmeböljor undviks.
- Sol- och skuggstudierna kompletteras med ytterligare redovisning.
- Möjlighet till solceller och sedumtak ska studeras i det fortsatta planarbetet.
- Brandposters placering ska utredas.

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att förstärka Årstavägen som huvudgata i Årsta genom att möjliggöra ett nytt vård- och omsorgsboende, bostäder (seniorbostäder) och centrumändamål med hänsyn till befintliga naturvärden inom fastigheten Ånn 7. För att uppföra den nya bebyggelsen behöver befintligt vård- och omsorgsboende rivas och den större samlade parkeringsplatsen inom fastigheten tas bort.

Totalt beräknas förslaget till ny detaljplan kunna ge ca 70 vård- och omsorgsbostäder, ca 80 seniorbostäder och ett aktivitetscenter för äldre som placeras mot Årstavägen. Vård- och omsorgsboendet föreslås utformas med en sluten kvartersform i en till fem våningar. Lamellerna med innehåll av bostäder anpassas till den omkringliggande typologin genom sin skala och fasadmateriäl. Bebyggelsen planeras att uppföras av det kommunala

fastighetsbolaget för omsorgsfastigheter, Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Vård- och omsorgsboendet planeras att hyras ut till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning och bostäderna planeras att uppföras som hyresrätter. Marken kommer att upplåtas med tomträtt. Parkeringsplatser för planförslagets bostäder och verksamheter anordnas längs den nya föreslagna kvartersgatan och vid en mindre samlad parkeringsyta i ungefär samma läge som den befintliga lastkajen vid Årstavägen.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-01-17- 2021-03-01. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning i Slakthusområdet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i 2021-01-23. På grund av pandemin hölls inget fysiskt samrådsmöte, däremot hölls en riktad annonskampanj till boende i Årsta på stadens Facebooksida under samrådstiden.

### **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 samrådet och planprocessen**

Flera enskilda och några remissinstanser framför att parkeringsutredningen innehåller sakfel. En remissinstans framhåller att utredningen om markföroreningar innehåller brist. En enskild anser att samrådsmöte skulle ha hållits trots pandemin. En lokalhyresgäst anser sig inte fått del av handlingarna under samrådet. Lokalhyresgästen har dock inkommit med yttrande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret beklagar att den enskilda lokalhyresgästen har haft svårigheter att ta del av handlingarna under samrådet. Som praxis skickar kontoret ut ett så kallat samrådsbrev till sakägare enligt fastighetsförteckningen och annonserar i lokaltidningen.*

**Allmänt om förslaget och utvecklingen**

Utförligare beskrivningar av inkomna synpunkter redovisas ämnesvis respektive under rubriken inkomna synpunkter.

*Länsstyrelsen* tillstyrker under förutsättning att planförslaget bearbetas vad gäller frågor rörande miljökvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning. Lämnar rådgivande synpunkter om kulturmiljö och bebyggelsestruktur.

*Stadsdelsnämnden* tillstyrker förslaget och är positiv till att det gamla vård- och omsorgsboendet rivs för att ge plats åt en ny byggnad. Förvaltningen har som beställare, tillsammans med Micasa, initierat projektet. Nämnden anser att de föreslagna parkeringsplatserna för bostäderna (seniorbostäderna) antagligen är underskattat och att parkeringsutredningen för projektet men också Årsta i stort behöver uppdateras då det planeras att byggas på flera platser i Årsta.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* tillstyrker. Nämnden är över lag positiva till planförslaget som anpassats väl till trafikbuller och i hög grad även till befintliga naturvärden. Dock anser nämnden att påverkan på skyddsvärda träd behöver förtydligas i planhandlingarna. Dagvattenhanteringen och utredning om markföroreningar behöver kompletteras.

*Trafikkontoret* tillstyrker. Enkelriktad kvartersgata med angöring och parkering genom området är positivt. Angöring till aktivitetscentret bör uppnå tillgänglig angöring enligt stadens krav (10 m från entré). Detaljplanen har ett lågt p-tal; 0.1. Bostäderna behöver regleras till seniorbostäder så det inte råder stor brist på parkering i området om bostäderna inte blir seniorbostäder.

*Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten* avstyrker delar av förslaget. Detaljplanen bör omarbetas avseende höjd och utformning av vård- och omsorgsboendet som i förslaget framstår som en storskalig institutionsbyggnad som mer hör hemma på ett sjukhusområde än i ett bostadsområde. Bostadslamellerna och kvartersgatan bedöms fungera väl.

*Skönhetsrådet* avstyrker. Föreslår att studera en ombyggnad av befintlig VOB som ett led i de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Den slutna kvartersformen för vård- och omsorgsboendet (VOB) innebär en avvikelse från den öppna och luftiga planstrukturen i Årsta som är Stockholms första grannskapsideal från mitten av 1940-talet. VOB:ens skala är alltför dominerande, detta gäller inte endast höjden utan även själva stadsbyggnadsgreppet med ett slutet kvarter i en annars öppen planstruktur.

Kvartersgatan som privat gata är ovanligt i nutida stadsplanering och enligt rådet ej hållbart över tid. Tillkommande gator bör vara allmänna.

*Stockholm vatten och avfall (SVOA)* tillstyrker. Bolaget ser positivt på att mobilt sopsug samt botten tömmande behållare planeras.

*Samfundet S:t Erik* avstyrker. Samfundet anser att det är ett resursslöseri att riva det befintliga välbevarade tomställda vård- och omsorgsboendet. Samfundet anser att vård- och omsorgsboendet är mastodont utformat både i struktur och gestaltning. Ett slutet kvarter bland de friliggande lamellerna och skulle bryta av påtagligt från befintlig bebyggelse.

*Storstockholms brandförsvaret* tillstyrker. I framtiden utredning anges att frågan om brandposter bör undersökas vidare för att säkerställa tillgång till brandvatten för räddningstjänstens insats. Inga identifierade riskkällor.

*Stockholm exergi* tillstyrker. Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar.

*Rådet för funktionshindersfrågor* tillstyrker. Rådet finner det önskvärt att man samordnar avfallshanteringen så att det inte blir två olika system i samma område.

*Ellevio* tillstyrker. Befintlig nätstation finns strax utanför planområdets nordöstra hörn samt tillhörande elnät med 11 kV och 0,4 kV ledningar i gångbana längs med Ottsjövägen. Anläggningarna måste beaktas.

*Hyresgästföreningen Sydost* tillstyrker. Efterfrågar markradonundersökning och rubrik om ventilation.

*Kommunala lantmäterimyndigheten, Trafikförvaltningen SLL, Trafikverket och Luftfartsverket* lämnar ingen erinran.

*Naturvårdsverket och Pensionärernas riksförbund* avstår att yttra sig. *Ett flertal enskilda* föreslår att inte riva det befintliga vård- och omsorgsboendet och tycker att det befintliga vård- och omsorgsboendet passar väl in i skala med en grön lummighet runt sig. *Ett flertal enskilda* anser att det föreslagna vård- och omsorgsboendet inte passar in i skala, färgsättning och material samt att strukturen är för kompakt. Höga naturvärden framhävs och önskemål om att bibehålla mer av den befintliga vegetationen och värdefulla träd. *Flera enskilda* i området har en hyrd parkeringsplats på den befintliga parkeringen och undrar vart de ska parkera om den samlade parkeringsplatsen försvinner. *Flera boende/privatpersoner* efterfrågar en helhetsbild över Årstas parkeringsplatser. *Några enskilda* efterfrågar breddad gång och cykelväg längs med Årstavägen. *Någon enskild* efterfrågar förskola inom planområdet och är orolig för att föreslagna byggelsen hamnar för nära sin balkong. *Några enskilda* föreslår att komplettera sol- och skuggstudierna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret gör bedömningen att förslaget kan utvecklas med bakgrund av de inkomna yttrandena därefter ska detaljplanen ställas ut för*

*granskning. Utifrån ovan angivna synpunkter kommer utredningar revideras till granskningen för dagvatten, markföroreningar, sol- och skuggstudierna, parkering inklusive kvartersgatan som allmän eller enskild och framtagande av skyfallshantering. Brandposters placering ska också utredas.*

*De skyddsbevarande träden i området bedöms vara kartlagda. Planförslaget föreslås i sak inte ändras med hänseende till skyddsvärda träd. Vård- och omsorgsboendet på platsen föreslås rivas och ett nytt byggas upp för att tillgodose en funktionell verksamhet för vård- och omsorgsboendet enligt dagens arbetsmiljökrav på invändiga funktioner så som badrum och gemensamma utrymmen. Vård- och omsorgsboendets form, struktur, höjd, taklandskap och fasadmateriäl kommer att studeras vidare i planarbetet utifrån att tydligare stärka Årstavägens gaturum och ha en mer samstämmig bebyggelse typologi med Årsta i helhet.*

*Kontoret avser inte att kategorisera bostäderna som seniorbostäder då det regleras i tomträttsavtal mellan Exploateringskontoret och Micasa som är tomträttshavare. På lång sikt kan det innebära att bostäderna inte är specifikt seniorbostäder, parkeringsutredningen behöver ta hänsyn till det. Entré och placering till det tilltänkta aktivitetscentret föreslås omplaceras så att angöring kan ske inom stadens rekommenderade avstånd om 10 meter.*

*Mer utvecklade svar på de olika frågeställningarna återfinns under de tematiska rubrikerna nedan.*

### **Stadsbild, arkitektur och gestaltning**

*Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten avstyrker delar av förslaget. De bedömer att föreslagen detaljplan inte uppfyller kraven i 2 kap 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Detaljplanen bör därför omarbetas avseende höjd och utformning av vård- och omsorgsboendet som i förslaget framstår som en storskalig institutionsbyggnad som mer hör hemma på ett sjukhusområde än i ett bostadsområde. Bostadslamellerna och kvartersgatan bedöms fungera väl.*

*Befintlig 1960-tals byggnad uppvisar en ambition att inordna sig utifrån platsens förutsättningar och bebyggelsestruktur vilket föreslagen detaljplan brister i. Kulturförvaltningen förordar en lägre*

arkitektur med mer uppbrutna eller förskjutna volymer för att visuellt minska dess dominans i gaturummet och bättre tillvarata de gröna värdena. Förvaltningen yttrande sig i behovsbedömningen 2017 om omarbetningar av höjd och gestaltning med hänsyn till stadsbild och kulturhistoriska värden.

*Stadsdelsnämnden* är positiv till att det gamla vård- och omsorgsboendet avvecklas och rivs för att ge plats åt en ny byggnad. Förvaltningen har som beställare, tillsammans med Micasa, initierat projektet och deltar aktivt i planeringen av den nya byggnaden, dess bostäder och andra funktioner. Förvaltningen bedömer att innergården för vård- och omsorgsboendet (Hus A) kommer att vara solutsatt halva dagen och eftersom lövskugga från stora träd som med temperatursänkande effekt inte kommer finnas på innergården vill nämnden att frågan om värmeböljor ska bearbetas i fortsatt process.

*Skönhetsrådet*: Den slutna kvartersformen för vård- och omsorgsboendet (VOB) innebär en avvikelse från den öppna och luftiga planstrukturen i Årsta som är Stockholms första grannskapsideal från mitten av 1940-talet. VOB:ens skala är alltför dominerande, detta gäller inte endast höjden utan även själva stadsbyggnadsgreppet med ett slutet kvarter i en annars öppen planstruktur. Föreslår att inte riva utan studera en ombyggnation av befintlig VOB som ett led i de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Kvartersgatan som privat gata bedömer skönhetsrådet som ovanligt i nutida stadsplanering och enligt rådet ej hållbart över tid. Tillkommande gator bör vara allmänna. Om förslaget studeras vidare föreslås att omstudera strukturen där även fler träd och värdefull natur kan sparas. Skönhetsrådet vill framhålla vikten av naturen som ett vårdande element Uppmuntrar till att använda solceller, sedumtak eller på annat sätt nyttja taken vid nybyggnation.

*Samfundet S:t Erik*: Omkringliggande område har en ovanligt homogen utformning med låga och smala lamellhus från främst 1940-talet som omväxlande har gavel eller långsida mot gatan. Putsade fasader i dova kulörer och tegelröda sadeltak dominerar. Samfundet anser att vård- och omsorgsboendet är mastodont utformat både i struktur och gestaltning. Ett slutet kvarter bland de friliggande lamellerna och skulle bryta av påtagligt från befintlig bebyggelse. Fasadens trälameller i olika struktur kompenserar knappast monumentaliteten. Kvartersgatan förstärker det



mastodonta intrycket. De friliggande bostadslamellerna har en högre höjd och bredd än närliggande bebyggelse, dock positivt med föreslagen puts.

Samfundet anser att det är ett resursslöseri att riva det befintliga välbevarade tomställda vård- och omsorgsboendet. Det är anpassat i stil till området och skulle på ett hållbart sätt kunna byggas om och kompletteras för att tillmötesgå stadens behov av vård- och omsorgsbyggnader i området. Det skulle även skona mycket av vegetationen.

*Stadsdelsnämnden* är positiv till ambitionen att öka tryggheten genom att skapa mer ögon på gatan med uppglasade partier och entréer mot Årstavägen. Förvaltningen bedömer dock att hörnet Årstavägen/Ottsjövägen kan upplevas som en otrygg passage och efterfrågar därför trygghetsskapande åtgärder på fasad eller i gata inom projektet. Skymd sikt, dålig belysning och växtlighet är element som kan uppfattas som otrygga element i stadsmiljön. Nämnden vill att den fortsatta processen ska beakta dessa frågor vid utformning av gaturummet Årstavägen längs vård- och omsorgsboendet.

*Länsstyrelsen* lämnar rådgivande synpunkter om bebyggelsestrukturen. Förslaget innebär en relativt stor förändring av platsens karaktär, främst genom den ökade exploateringen av kvarteret och den minskade grönytan. För att minska påverkan kan kommunen med fördel överväga att införa planbestämmelser som bättre tillvaratar förgårdsmarkens nuvarande karaktär. Om förgårdsmarken utökas något så kan den också följa den bebyggelsestruktur som nu finns längs denna sida av Årstavägen.

*Många enskilda* tycker vård- och omsorgsbyggnaden är för stor och inte passar in med omkringliggande bebyggelse.

*Ett flertal enskilda* har också synpunkter på färg och takform och balkonger.

*Några enskilda* tycker att vård- och omsorgsboendet ser ut som ett sjukhus.

*Ett flertal enskilda* anser att föreslagen bebyggelse bör sänkas med en våning.

*En enskild* motsätter sig planförslaget och anser att förslaget inte överensstämmer med byggnadsordningen.

*Några enskilda* anser att förslaget innebär ökad skuggning och sol- och skuggstudierna bör kompletteras.

*Några enskilda anser att föreslagen lamell hamnar nära befintlig byggnad (Ånn 4) som också tar bort värdefulla gröna värden. Några enskilda föreslår en omplacering av vård- och omsorgsbyggnaden och på så sätt spara mer vegetation.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Vård- och omsorgsboendets form, struktur, höjd, taklandskap och fasadmateriell kommer att studeras vidare i planarbetet utifrån att tydligare stärka Årstavägens gaturum och ha en mer samstämmig bebyggelsetypologi med Årsta i helhet.*

*Angående den solutsatta innergården för vård- och omsorgsboendet föreslås utformningen av den studeras vidare så att risken för lokala effekter av värmeböljor för de boende kan mildras.*

*Trygghetsskapande åtgärder på hörnet Ottsjövägen/Årstavägen föreslår stadsbyggnadskontoret studera vidare i enlighet med stadsdelsnämndens yttrande.*

*Den framförda synpunkten om kvartersgatan ska vara enskild eller allmän plats föreslår kontoret utreda vidare genom uppdatering om parkeringsutredning.*

*Angående att bibehålla fler träd anser stadsbyggnadskontoret att frågan är utredd i har i samrådet och bedömer att förslag till detaljplan tillgodose det på ett bra sätt.*

*Solceller och sedumtak tycker Stadsbyggnadskontoret också är eftersträvarsvärt och tar med sig frågan vidare i det fortsatta planarbetet i dialog med byggaktören.*

#### **Kulturmiljö**

*Kulturförvaltningen: Årsta kom att bli en milstolpe inom stadsplaneringen i Stockholm, här utvecklades stadens smalhusbebyggelse, från 1930-talets strikta och glesa indelning till 1940-talets grannskapstänkande. Variationen av bebyggelsen bestående av lameller, punkthus och den tidiga grupperingen som successivt formats till halvslutna, rumsskapande kvarter, redovisar tydligt utvecklingen inom dåtidens stadsplanering och arkitektur. Största delen av Årsta är bebyggt med smalhus. Stadsbilden är luftig och omväxlande, med grupper av bebyggelse som skiljs åt av parkstråk. Årstavägen är representativ för hur man vinnlade sig om att skapa variation och gröna mellanrum i ett gaturum som är en*

huvudgata genom stadsdelen. Befintligt sjukhem är uppfört på 1960-talet i två sammanbyggda L-längor. Utformningen bildar generöst tilltagna gröna förgårdsmarker likt platsbildningar både mot Årstavägen och i korsningen Ottsjövägen som väl svarar mot modernismens stadsbyggnadsideal. Fastigheten är gulklassad betydandes att den har ett miljöskapande och ett visst kulturhistoriskt värde. 1960-tals byggnad uppvisar en ambition att inordna sig utifrån platsens förutsättningar och bebyggelsestruktur vilket föreslagen detaljplan brister i. Stadsutvecklingsenheten vill förorda en lägre arkitektur med mer uppbrutna eller förskjutna volymer för att visuellt minska dess dominans i gaturummet och bättre tillvarata de gröna värdena. Bostadslamellerna och kvartersgatan bedöms fungera väl.

*Skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik, och ett flertal enskilda* föreslår att inte riva befintligt vård- och omsorgsboende och tycker den befintliga byggnaden med dess form och struktur passar väl in i området med omgivande grönska.

*Skönhetsrådet:* Den slutna kvartersformen för vård- och omsorgsboendet (VOB) innebär en avvikelse från den öppna och luftiga planstrukturen i Årsta som är Stockholms första grannskapsideal från mitten av 1940-talet. En ny kvartersgata planeras genom kvarteret och föreslås få ca 10-11 parkeringsplatser. Kvartersgatan ger byggaktören rätt att tillgodoräkna sig kantstensparkering. Här vill rådet inskjuta att privata gator är ovanligt i nutida stadsplanering och enligt rådets uppfattning inte hållbart över tid. Gator bör läggas ut som allmän platsmark och inte som kvartersmark.

*Samfundet S:t Erik:* Förmedlar att omkringliggande område har en ovanligt homogen utformning med låga och smala lamellhus från främst 1940-talet som omväxlande har gavel eller långsida mot gatan. Putsade fasader i dova kulörer och tegelröda sadeltak dominerar. Samfundet anser att vård- och omsorgsboendet är mastodont utformat både i struktur och gestaltning. Ett slutet kvarter bland de friliggande lamellerna och skulle bryta av påtagligt från befintlig bebyggelse.

*Flera enskilda* tycker att förslaget inte passar in med den omkringliggande bebyggelsen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Vård- och omsorgsboendet på platsen föreslås rivas och ett nytt byggas upp för att tillgodose en funktionell verksamhet för vård- och omsorgsboendet enligt dagens arbetsmiljökrav på invändiga funktioner så som badrum och gemensamma utrymmen.*

*Vård- och omsorgsboendets form, struktur, höjd, taklandskap och fasadmaterial kommer att studeras vidare i planarbetet utifrån att tydligare stärka Årstavägens gaturum och ha en mer samstämmig bebyggelsetypologi med Årsta i helhet. Den framförda synpunkten om kvartersgatan ska vara enskild eller allmän plats föreslår kontoret utreda vidare genom uppdatering om parkeringsutredning.*

**Olägenheter för grannar**

*Några enskilda motsätter sig planförslaget pga ökad skuggning på kringliggande bebyggelse.*

*Några enskilda är rädda för byggtrafik.*

*En enskild undrar hur nära den nya bebyggelsen hamnar befintliga hus.*

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Utökade och mer detaljerade sol- och skuggstudier föreslås tas fram till granskningsskedet. I planhandlingarna presenteras sektioner som visar avstånd mellan föreslagen bebyggelse och befintlig bebyggelse.*

**Vegetation och värdefulla träd**

*Stadsdelsnämnden är positiv till ambitionerna att genom planbestämmelse bevara den äldre ek som finns inom fastigheten. Nämnden ser generellt att staden bör arbeta för att bevara äldre tallar och ekar inom fastighetsmark om så är möjligt. Nämnden bedömer att hörnet Årstavägen/Ottsjövägen kan upplevas som en otrygg passage och efterfrågar därför trygghetsskapande åtgärder på fasad eller i gata inom projektet. Skynd sikt, dålig belysning och växtlighet är element som kan uppfattas som otrygga element i stadsmiljön. Nämnden vill att den fortsatta processen ska beakta dessa frågor vid utformning av gaturummet Årstavägen längs vård- och omsorgsboendet.*

*Miljö och hälsoskyddsnämnden är över lag positiv till planförslaget som anpassats i hög grad till befintliga naturvärden. Nämnden vill dock att detaljplanen tydligare ska redovisa planens påverkan på särskilt skyddsvärda träd, vilka tallar med Tallticka som sparas respektive måste tas ner.*

*Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten anser att en komplettering i området ska ske i enlighet med översiktsplanen som*

är markerat som utvecklingsområde – komplettering. Det innebär komplettering med utgångspunkt i och kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov, att förstärka de gröna kvaliteterna är därtill en viktig del i stadsutvecklingen. Stadsutvecklingsenheten förordar en lägre arkitektur med mer uppbrutna eller förskjutna volymer för att visuellt minska dess dominans i gaturummet och bättre tillvarata de gröna värdena.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet/Skönhetsrådet*

Förordar att utreda konsekvenserna av rivning ur ett resurs- och hållbarhetsperspektiv. Om det efter utredning visar sig att en rivning är motiverad bör planförslaget bearbetas så att det bättre ansluter till befintlig bebyggelsekaraktär i Årsta i såväl skala och typologi som relation till naturmark. Av planhandlingarna framgår att mycket av naturmark och värdefulla träd försvinner i och med nybyggnadsförslaget. Med en annan planform och eventuellt en reducering av seniorbostadshusens fotavtryck skulle fler träd och värdefull natur kunna sparas. Skönhetsrådet vill framhålla vikten av naturen som ett vårdande element och att den görs till en aktiv del i denna typ av boende.

*Samfundet St:Erik* anser att det är ett resursslöseri att riva det befintliga välbevarade tomställda vård- och omsorgsboendet...Det skulle även skona mycket av vegetationen....Skalan är för stor och det planerade vård- och omsorgsboendet skulle dominera och ta över i den annars så homogena bebyggelsen som anpassats till topografi och vegetation.

*Några enskilda* vill bibehåll fruktträden i korsningen

Ottsjövägen/Årstavägen. *Några enskilda* framhäver att de vill värna om den biologiska mångfalden och

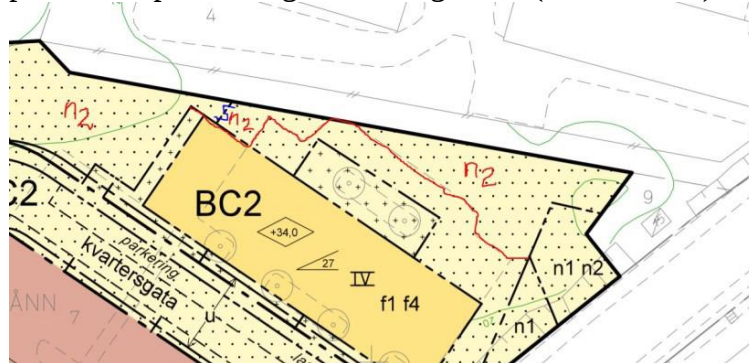
*Ett flertal enskilda och brf Ånn & Storavan* framför att de vill spara mer värdefull vegetation.

*En enskild* understryker vikten av att de träd som ska behållas enligt handlingen "Konsekvenser för områdets träd\_1\_20191104" måste skyddas, och inte får skadas eller beskäras under byggtiden. Träden är mycket viktiga för trivsel och välbefinnande för alla boende i området. och utgör dessutom en oersättlig naturlig länk och övergång till naturreservatet vid Årsta gård och Årstaliden. I synnerhet tycker vi att de äldre tallarna och björkarna vid Ottsjövägen ska beaktas. Dessa ligger i nära anslutning till huskroppen B och kan vara särskilt utsatta under byggtiden (inringade med rött)



*En enskild* framhäver att vi är ju många som har valt förorten för att det är en lagom blandning av grönt och bebyggelse. Grönytor är så viktiga för alla, ändå verkar man så ivrig att bygga bort dem.

*En enskild* delar uppfattning kring de naturvärden som identifierats. Ek, gamla tallträd, andra äldre löv- och fruktträd, underliggande vegetation, magert markskikt, orört naturberg m.m. ger stor naturkänsla, bidrar till upplevd distans till omsorgsverksamheten, dess dygnet-runt-ljushållning och tillhörande transporter mm samt skärmar buller från Årstavägen, Södra Länken m.m. Ett lokalt djurliv med ekorrar, harar, rådjur, rävar och fåglar trivs dessutom med oss boende... I plankarta har bara ett (eken) av fyra identifierade skyddsvärda träd givits skydd, genom fällningsförbud/krav på marklov. Vi anser att samtliga skyddsvärda träd (äldre tallar) skall ges motsvarande skydd; n3 Området (prickmark) som anges som n2 bör utökas och även prickmarken norr om bostadskroppen, på den del som idag inte är belagd parkeringsyta och som inte är angiven som byggbar eller som plusmark i planförslaget, skall ingå i n2. (Se ill nedan )



Resterande prickmark (idag asfalterad) är då prickmark "utan n" och kan göras till trädgårdsyta/dagvatteninfiltration eller dylikt. Genom att huskroppen förflyttas något söderut ges motsvarande utrymme även i huskroppens nordöstra hörn.

...Vi anser att gallringsförbud skall gälla och naturen ges största möjlighet att sköta sig själv i denna lilla återstående naturdel av området. Fällningsförbud, utom för träd med dålig hälsa och då med krav på marklov för träd/buskar med diameter över 50 mm, krav på lov även för tillfällig upplagsverksamhet, krav på lov för uppförande av anordningar, förbud mot sprängning/spräckning/annan bearbetning av ytskikt m.m. vill vi ska införas på plankartan. Genomförandebeskrivningen vill vi kompletteras med att det är nuvarande naturmiljö som skall bevaras, och att motsvarande väl framgår i också i kommande exploateringsavtal och där förses med betydande viten vid avvikelse och krav på fullt återställande, samt krav på effektivt fysiskt skydd under byggskedet. Den begränsade ersättningsplantering som framgår bör utökas och göras bindande för exploatören.

*En lokalhyresgäst i området* ..Vi och andra sakägare anser att det är ett resursslöseri att riva det befintliga välbevarade fullt fungerande vård- och omsorgsboendet samt det befintliga storköket...Det skulle även skona mycket av vegetationen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*Stadsbyggnadskontoret har i samrådet uppmärksammat skyddsvärda träd och bedömer att detaljplanen tillgodoser det på ett bra sätt. Frukträden i korsningen Ottsjövägen/Årstavägen kommer också behöva tas ner i samband med en rivning och nybyggnation. Inkomna synpunkter tillgodoses ej.*

## **Gator och trafik**

### **Biltrafik och parkering**

*Skönhetsrådet:* En ny kvartersgata planeras genom kvarteret och föreslås få ca 10-11 parkeringsplatser. Kvartersgatan ger byggaktören rätt att tillgodoräkna sig kantstensparkering. Här vill rådet inskjuta att privata gator är ovanligt i nutida stadsplanering och enligt rådets uppfattning inte hållbart över tid. Gator bör läggas ut som allmän platsmark och inte som kvartersmark.

*Stadsdelsnämnden* anser att de föreslagna parkeringsplatserna till bostäderna (seniorbostäderna) antagligen är underskattade då de anser att efterfrågan på bil kan bli relativt stort för denna grupp. Nämnden förespråkar mobilitetstjänster så som bilpool.

Parkeringsutredningen för projektet och för Årsta i stort behöver uppdateras.

*Trafikkontoret* anser att den föreslagna enkelriktade kvartersgatan med angöring och parkering är positivt. Trafikkontoret vill att bostäderna ska regleras som seniorbostäder för att säkerställa ett

lågt p-tal över tid, som i projektet är satt till 0,1 parkeringsplatser/bostad. Kontoret hänvisar till ett annat detaljplaneprojekt i Farsta; S-Dp 2019-13584.

*Samfundet S:t Erik* anser att kvartersgatan förstärker det mastodonta uttrycket och är kritiska till den.

*Ett flertal enskilda och en lokalhyresgäst* anser att det behövs fler parkeringsplatser än vad planförslaget föreslår.

*Flera enskilda* anser att parkeringsutredningen behöver uppdateras också sett till Årsta i en helhet.

*En enskild* anser att Den nuvarande parkeringsplatsen är ju inte vacker, men nödvändig för alla oss som har bil men saknar parkeringsplats.

Vad är planen för att ersätta den? Det blir ju inte direkt färre bilar i Årsta, tvärtom.

*Några enskilda undrar om det ska byggas garage*

Undrar om det ska byggas garage och vart alla ska parkera?

*Ett flertal enskilda* har hyrda parkeringsplatser inom planområdet idag och undrar vart dom ska parkera.

#### Gång- och cykeltrafik

*Några enskilda*

Framför önskemål om breddade gång- och cykelbanor längs Årstavägen.

#### Tillgänglighet

*Stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret* anser att stadens rekommenderade avstånd om 10 meter för angöring ska uppnås för aktivitetscentret.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret håller med om att parkeringsutredningen behöver uppdateras till granskningsskedet sett till en lämplig avgränsning i anslutning till planområdet och säkerställa ett projektspecifikt parkeringstal som är hållbart över tid oberoende av kategori av bostäder. I den utredningen föreslår kontoret att frågan om den föreslagna kvartersgatan ska vara enskild eller allmän tas om hand. Kontoret avser inte att precisera bostäderna som seniorbostäder då det regleras i tomträttsavtal mellan Exploateringskontoret och Micasa som är tomträttshavare. På lång sikt kan det innebära att bostäderna inte är specifikt seniorbostäder. Parkeringsfrågan kommer omhänderta frågan om garage behöver byggas.*



*Trafikkontoret anger i sin cykelplan för området att förse Årstavägen med en breddad cykelväg. Breddning av cykelväg genomförs inte i samband med detaljplanearbetet.*

*Entré och placering till det tilltänkta aktivitetscentret föreslås omplaceras så att angöring kan ske inom stadens rekommenderade avstånd om 10 meter.*

### **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm vatten och avfall* har yttrat sig om att planen säkerställer det u-området som önskas för ledningsomläggningen inne på kvartersgatan.

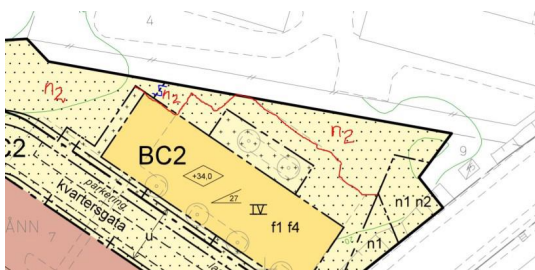
Dagvatten

*Länsstyrelsen* Detaljplanen föreslår fördröjning via fördröjningsmagasin med renande effekt inom kvartersmarken. Detta för att reducera dagvattenflöden och föroreningar innan dagvattnet leds till det kommunala dagvattennätet. Kommunen ska till nästa skede tydliggöra vilken fördröjningsvolym (kubikmeter) som behövs för att följa åtgärdsnivån i planbeskrivningen eller med bestämmelse i plankartan, så att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas.

*Miljö och hälsoskyddsnämnden* anser att dagvattenutredningen bör kompletteras med rinnpilar och ange vilka ytor som avvattnas respektive anläggning liksom vilka dimensioner lösningar bör ha samt dess ytbehov.

*Stadsdelsnämnden* Nämnden bedömer att projektet kommer att innebära fler kvadratmeter hårdgjord yta. Det kommer ställa högre krav på dagvattenhantering än tidigare och anläggningar i form av raingardens och andra biofilter som ska hantera detta kräver rätt driftskompetens. Nämnden vill poängtera vikten av rätt driftskompetens för dagvattenhantering, vilket i annat fall kan resultera i problem på allmän plats.

*En enskild* föreslår att huskroppen i nordöstra delen av planområdet förflyttas något söderut och ges motsvarande utrymme även i huskroppens nordöstra hörn. Resterande prickmark (idag asfalterad) är då prickmark ”utan n” och kan göras till trädgårdsyta/dagvatteninfiltration eller dylikt. Genom att huskroppen förflyttas något söderut ges motsvarande utrymme även i huskroppens nordöstra hörn.



## El

*Ellevio* har en nätstation strax utanför planområdets nordöstra hörn samt tillhörande elnät med 11 kV och 0,4 kV ledningar i gångbana längs med Ottsjövägen. Anläggningarna måste beaktas.

Om ledningsflyttar eller andra markåtgärder till följd av planen bedöms påverka *Ellevio*s anläggningar önskar vi bli kallade till ledningssamordning. Nya bostadsbyggnader kommer behöva anslutas med egna servisledningar. Åtgärder i *Ellevio*s befintliga anläggningar utförs efter beställning till *Ellevio* samt bekostas av beställare.

## Energiförsörjning

*Stockholm Exergi* Inom planområdet finns befintliga

fjärrvärmeledningar. För att kunna planera ev.

ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i *Stockholm Exergi*s distributionsanläggningar utförs av *Stockholm Exergi* och regleras enligt gällande förlägningsavtal. I övrigt ingen erinran.

## Avfallshantering

*Stockholm vatten och avfall* ser positivt på av byggaktören planerade mobila sopsugssystem samt botten tömmande behållare.

Vid planering av botten tömmande behållare är det viktigt att säkerställa ett utrymme runt behållarna. Se inkommit ytterligare text i yttrandet från *Stockholm vatten och avfall* för mer detaljerad info om mått.

## Räddningstjänst

*Storstockholms Brandförsvar* har tidigare yttrat sig i ärendet i samband med behovsbedömningen 2017. Utifrån den riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten. Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till

tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. SSBF noterar att det i Rambolls PM, Insatsförutsättningar för räddningstjänsten, anges att frågan om brandposter bör undersökas vidare för att säkerställa tillgång till brandvatten för räddningstjänstens insats.

Skötsel, renhållning och underhåll

Synpunkter ang drift av dagvatten se text under rubrik dagvatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna yttranden kring fjärrvärmeledningar och elledningar. Ang placering av brandposter kommer den frågan utredas närmare i planarbetet.*

Dagvattenutredningen kommer att uppdateras till granskningsskedet i enlighet med länsstyrelsens och miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande. Ang driftskompetens för dagvattenhantering framförs till byggaktören. Planförslagets norra lamell föreslås inte justeras enligt den enskildas yttrande.

## Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till planförslaget som anpassats väl till trafikbuller.*

*Ett flertal enskilda motsätter sig en rivning av befintlig byggnad och några enskilda framhäver bland annat skäl för det genom ökad buller och störningar i flera år framöver samt att ett rivningsprojekt orsakar även störningar för naturen i närområdet.*

*En enskild anser att befintliga naturvärden bidrar till en upplevd distans till omsorgsverksamheten, dess dygnet-runt-verksamhet och tillhörande transporter mm samt skärmar buller från Årstavägen, Södra Länken m.m.*

Risk

*Storstockholms brandförsvaret har inte identifierat några riskkällor. Länsstyrelsen bedömer utifrån sina ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning. Kommunen behöver säkerställa att eventuella föroreningar i marken inom planområdet inte utgör risk för människors hälsa.*

### Skyfall och översvämning

*Länsstyrelsen* bedömer utifrån sina ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning. Kommunen behöver till nästa skede visa att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till risken för översvämning inom och utanför planområdet. Det saknas både underlag och motivering till att planerad bebyggelse blir lämplig med hänsyn till översvämning. I planbeskrivningen återges underlag från Stockholm Stads skyfallsmodell. Stora mängder vatten kan ansamlas i nordöstra hörnet av planområdet mot Ottsjövägen. Ändå planeras bebyggelse intill detta område. Kommunen skriver i planbeskrivningen att skyfallshantering kommer studeras vidare först efter samrådet. Framtida bebyggelse behöver planeras så att det inte tar skada vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Om markens nivå på bebyggelse är en avgörande faktor för att undvika översvämningsrisker behöver det regleras i plankartan. Kommunen behöver sammantaget motivera platsens lämplighet för ändamålet utifrån resultatet av en skyfallskartering och detaljplanens utformning. Skyfallskarteringen kan med fördel följa rekommendationer från Länsstyrelsens faktablad 2018:5. Av planhandlingarna behöver det även framgå att en omdaning av planområdet inte orsakar ökade översvämningsrisker utanför planområdet. Kommunen ska även säkerställa att det vid skyfall är möjligt för räddningstjänsten att komma till och från framtida bebyggelse inom planområdet.

*Storstockholms Brandförsvär* anger att risker som översvämningar är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

### Markföroreningar

*Länsstyrelsen* planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor rörande miljökvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning. I planbeskrivningen står att det att en grafisk industri har funnits på platsen samt kemtvätt på angränsande fastigheter. Kommunen behöver därför säkerställa att eventuella markföroreningar från dessa tidigare verksamheter inte utgör någon risk för människors hälsa inom planområdet. Klorerade lösningsmedel som bland annat används i kemtvättar är cancerogena. Dessa kan förflytta sig. Ånga kan tränga in i byggnader och därigenom påverka kvaliteten på inomhusluften. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* tillstyrker förslaget under förutsättning att planförslaget kompletteras kring

markundersökningen beträffande flyktiga föroreningar; Fler antal provtagningspunkter inom fastigheten, på de områden som är inte undersökt tidigare och liksom ytan under byggnaden i samband med rivningen - Prov från djupare nivåer

- Analys avseende klorerade lösningsmedel i mark och eventuellt i grundvatten, om grundvatten påträffas. - Klassningstabell av analysresultat enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden

- Slutsats och rekommendation om eventuell åtgärd. MHN vill upplysa om anmälningsskyldighet för efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Utifrån ovan angivna synpunkter kommer utredningar revideras till granskningen för dagvatten, skyfall och markföroreningar.*

### **Miljö- och klimataspekter**

Miljökonsekvenser

*Stadsdelsnämnden bedömer att innergården för vård- och omsorgsboendet (Hus A) kommer att vara solutsatt halva dagen och eftersom lövskugga från stora träd som med temperatursänkande effekt inte kommer finnas på innergården vill nämnden att frågan om värmeböljor ska bearbetas i fortsatt process. Några remissinstanser och flertal enskilda har yttrat sig kring att bibehålla områdets träd och vegetation, se sammanfattad text och bemötande under rubrik vegetation och värdefulla träd.*

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

*Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen tillstyrker under förutsättning att planförslaget bearbetas vad gäller frågor rörande miljökvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning.*

*En lokalhyresgäst i området anser att genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.*

Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen tillstyrker under förutsättning att planförslaget bearbetas vad gäller frågor rörande miljökvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*Planförslaget kommer att bearbetas inför granskning och då kommer synpunkten om värmeböljor omhändertas. Kontorets bedömning är fortsatt att detaljplanens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan men att tillkommande utredningar kring miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning ska utredas i enlighet med länsstyrelsens yttrande.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan Skönhetsrådet/Stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret kunnat identifieras angående den föreslagna kvartersgatan.

Mellan Stadsdelsförvaltningen/Ett flertal enskilda och Trafikkontoret har intressekonflikt uppmärksammas om projektspecifikt parkeringstal kopplat till seniorbostäder.

Mellan Skönhetsrådet/Samfundet S:t Erik/ett flertal enskilda och Stadsdelsförvaltningen finns intressekonflikt kring rivning av befintligt vård- och omsorgsboende. Kontorets ställningstagande är dock att en rivning behöver ske för att tillmötesgå behovet av ändamålsenliga lokaler enligt dagens arbetsmiljökrav på invändiga funktioner, så som badrum och gemensamma utrymmen.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Vård- och omsorgsboendet behöver få en tydligare samhörighet till Årstas befintliga bebyggelsestruktur med fokus på att förstärka Årstavägen som huvudgata.
- Uppdaterad utredning om projektspecifikt parkeringstal inklusive om kvartersgatan ska vara enskild eller allmän. Utredningen ska ta hänsyn till parkeringssituationen sett till planområdets omgivande delar.
- Utredning om dagvatten och markföroreningar uppdateras i enlighet med Länsstyrelsens och Miljökontorets yttrande.
- Utredning om skyfall och översvämning ska tas fram.
- Angöring till aktivitetscentret ska nås inom stadens rekommenderade avstånd.

- Vård- och omsorgsboendets utemiljö ska studeras så att värmeböljor undviks.
- Sol- och skuggstudierna kompletteras med ytterligare redovisning.
- Möjlighet till solceller och sedumtak ska studeras i det fortsatta planarbetet.
- Brandposters placering ska utredas.

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

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

Vård- och omsorgsboendets form, struktur, taklandskap och fasadmateriäl kommer att studeras vidare i planarbetet utifrån att tydligare stärka Årstavägens gaturum och ha en mer samstämmig bebyggelsetypologi med Årsta i helhet.

Parkeringsutredningen behöver uppdateras till granskningsskedet sett till en lämplig avgränsning i anslutning till planområdet och säkerställa ett projektspecifikt parkeringstal som är hållbart över tid oberoende av kategori av bostäder. I utredningen föreslår kontoret att frågan om den föreslagna kvartersgatan ska vara enskild eller allmän tas om hand. Kontoret avser inte att precisera bostäderna som seniorbostäder då det regleras i tomträttsavtal mellan Exploateringskontoret och Micasa som är tomträttshavare. På lång sikt kan det dock innebära att bostäderna inte är specifikt seniorbostäder.

Stadsbyggnadskontoret har i samrådet uppmärksammat skyddsvärda träd och bedömer att detaljplanen tillgodoser det på ett bra sätt.

Entré och placering till det tilltänkta aktivitetscentret föreslås omplaceras så att angöring kan ske inom stadens rekommenderade avstånd om 10 meter.

Sol- och skuggstudierna föreslås uppdateras till granskningsskedet.

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

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-15931. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

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

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån våra ingripandegrunder i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och översvämning. Till nästa skede ska kommunen ange den fördröjningsvolym som krävs för att följa miljö kvalitetsnormer för vatten. Kommunen behöver säkerställa att eventuella föroreningar i marken inom planområdet inte utgör risk för människors hälsa. Kommunen behöver även visa att planförslaget inte blir olämpligt med hänsyn till översvämning. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö och bebyggelsestruktur.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Fördröjning via fördröjningsmagasin med renande effekt föreslås placeras inom kvartersmarken. Detta för att reducera dagvattenflöden och föroreningar innan dagvattnet leds till det kommunala dagvattennätet. Kommunen ska till nästa skede tydliggöra vilken fördröjningsvolym (kubikmeter) som behövs för att följa åtgärdsnivån i planbeskrivningen eller med bestämmelse i plankartan, så att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas.

#### **Hälsa och säkerhet**

Markföroreningar i planbeskrivningen står att det funnits en grafisk industri samt kemtvätt på angränsande fastigheter. Kommunen behöver därför säkerställa att eventuella markföroreningar från dessa tidigare verksamheter inte utgör någon risk för människors hälsa inom planområdet. Klorerade lösningsmedel som bland annat används i kemtvättar är cancerogena. Dessa kan förflytta sig. Ånga kan tränga in i byggnader och därigenom påverka kvaliteten på inomhusluften.

#### **Översvämningsrisk**

Kommunen behöver till nästa skede visa att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till risken för översvämning inom och utanför



planområdet. Det saknas både underlag och motivering till att planerad bebyggelse blir lämplig med hänsyn till översvämning. I planbeskrivningen återges underlag från Stockholm Stads skyfallsmodell. Stora mängder vatten kan ansamlas i nordöstra hörnet av planområdet mot Ottsjövägen. Ändå planeras bebyggelse intill detta område. Kommunen skriver i planbeskrivningen att skyfallshantering kommer studeras vidare först efter samrådet. Framtida bebyggelse behöver planeras så att det inte tar skada vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Om markens nivå på bebyggelse är en avgörande faktor för att undvika översvämningsrisker behöver det regleras i plankartan. Kommunen behöver sammantaget motivera platsens lämplighet för ändamålet utifrån resultatet av en skyfallskartering och detaljplanens utformning. Skyfallskarteringen kan med fördel följa rekommendationer från Länsstyrelsens faktablad 2018:5. Av planhandlingarna behöver det även framgå att en omdaning av planområdet inte orsakar ökade översvämningsrisker utanför planområdet. Kommunen ska även säkerställa att det vid skyfall är möjligt för räddningstjänsten att komma till och från framtida bebyggelse inom planområdet.

#### Kulturmiljö och bebyggelsestruktur

Förslaget innebär en relativt stor förändring av platsens karaktär, främst genom den ökade exploateringen av kvarteret och den minskade grönytan. För att minska påverkan kan kommunen med fördel överväga att införa planbestämmelser som bättre tillvaratar förgårdsmarkens nuvarande karaktär. Om förgårdsmarken utökas något så kan den också följa den bebyggelsestruktur som nu finns längs denna sida av Årstavägen.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

#### Trafikförvaltningen Region Stockholm (SLL)

Ingen erinran.

#### Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms Brandförsvär har tidigare yttrat sig i ärendet i samband med behovsbedömningen 2017. Utifrån den riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten. Risker som översvämningar samt ras och skred är också

av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

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

Insatsförutsättningar för räddningstjänsten, anges att frågan om brandposter bör undersökas vidare för att säkerställa tillgång till brandvatten för räddningstjänstens insats. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-12.

<http://www.storstockholm.brand.se/dokumentcenter/vagledningsdokument>.

Trafikverket  
Ingen erinran.

Försvarsmakten  
Inget inkommit yttrande.

Naturvårdsverket  
Avstår att yttra sig i ärendet.

Luftfartsverket  
Ingen erinran.

Boverket  
Inget inkommit yttrande.

Stockholm vatten och avfall  
Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Bolaget ser positivt på att mobil sopsug samt botten tömmande behållare planeras. Insamlingssystem behöver dessutom komplettera varandra och det är positivt att det även planeras för kompletterande miljörum. Vid planering av botten tömmande behållare är det viktigt att säkerställa utrymmet

runt behållarna. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder (t ex fasader, träd, lyktstolpar) då behållaren kan pendla vid tömning. Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens respektive kranbilens mittpunkt. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning.

Uppställningsplats för angöring och tömning av mobil sopsug ska ha en plan och hård yta och vara så nära 0 grader i lutning åt båda håll. En maximal skillnad i sidolutning 2 % kan accepteras.

Längdsträckningen är begränsad till 4 %. Se Projektera och bygg för god avfallshantering för samtliga riktlinjer kring bottentömmande behållare och mobil sopsug. Stockholm Vatten och Avfall vill även uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering. T.ex. ska avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymme vara så kort som möjligt. Högst 10 meter rekommenderas för god arbetsmiljö. Dragvägen till hämtstället ska även vara plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder. Angöring vid och tömning av fettavskiljare eller eventuell kombitank ska utformas på ett arbetsmiljömässigt godtagbart sätt. T.ex. bör kopplingspunkten placeras i fasad och slangdragning ej överstiga 10 m.

Insamling av grovavfall bör planeras i ett tidigt skede, exempelvis genom att reglera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall och får ej hänvisa de boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna detta. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede för att garantera trafiksäkerhet och god arbetsmiljö för hämtpersonalen. En lastplats bör vara minst 15 meter lång. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en t-vändning. För mer information kring olika avfallssystem, krav och övriga riktlinjer se Projektera och bygg för god avfallshantering.

Stockholm vatten och avfall har yttrat sig separat om att planen säkerställer det u-området som önskas för ledningsomläggningen inne på kvartersgatan.

### Ellevio

Ellevio har en nätstation strax utanför planområdets nordöstra hörn samt tillhörande elnät med 11 kV och 0,4 kV ledningar i gångbana längs med Ottsjövägen. Anläggningarna måste beaktas.

Om ledningsflyttar eller andra markåtgärder till följd av planen bedöms påverka Ellevios anläggningar önskar vi bli kallade till ledningssamordning. Nya bostadsbyggnader kommer behöva anslutas med egna servisledningar. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

### Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

Stadsdelsnämnden Enskede Årsta Vantör

Nämnden anser att parkeringsutredningen behöver tydligare beakta nuvarande parkeringssituation och att den ska redovisa hur området fungerar när parkeringen försvinner då andra parkeringsplatser i området också kommer byggas bort. Vidare vill nämnden se möjlighet till laddning och bilpooler på de nya parkeringsplatserna.

Byggaktören vill uppföra seniorbostäder men det regleras inte i detaljplanen det kan således ändras och yngre kan bo i lägenheterna vilket kan ge upphov till fler parkeringsplatser. Det är av stor vikt att det finns parkeringsplatser även för seniorlägenheterna och antalet parkeringsplatser för denna grupp är antagligen underskattat. Nämnden bedömer att efterfrågan på bil kommer att vara relativt omfattande och vill därför att det fortsatta arbetet ska arbeta vidare med mobilitetstjänster så som bilpool.

Planbeskrivningen beskriver att det kommer tillföras 17 st parkeringsplatser totalt i och med denna bebyggelse. Det är dock inte ett netttotal då antalet parkeringsplatser som försvinner är betydligt större. Nämnden anser att det totala antalet parkeringsplatser minskar rejält.

Nämnden är positiv till att det gamla vård- och omsorgsboendet avvecklas och rivs för att ge plats åt en ny byggnad. Förvaltningen har som beställare, tillsammans med Micasa, initierat projektet och deltar aktivt i planeringen av den nya byggnaden, dess bostäder och andra funktioner. Förvaltningen bedömer att innergården för vård-

och omsorgsboendet (Hus A) kommer att vara solutsatt halva dagen och eftersom lövskugga från stora träd som med temperatursänkande effekt inte kommer finnas på innergården vill nämnden att frågan om värmeböljor ska bearbetas i fortsatt process.

Nämnden bedömer att projektet kommer att innebära fler kvadratmeter hårdgjord yta. Det kommer ställa högre krav på dagvattenhantering än tidigare och anläggningar i form av raingårdens och andra biofilter som ska hantera detta kräver rätt driftskompetens.

Det är av stor vikt att trappleden mellan Dellensvägens vändplan och Årstavägen får vara kvar. Positivt att den gamla parkeringsytan vid den gamla lastplatsen får vara kvar men behöver avgränsas på något sätt, helst utan anlagda murar L-stöd eller siktskymmande växtlighet. Nämnden är också positiv till ambitionerna att genom planbestämmelse bevara den äldre ek som finns inom fastigheten. Nämnden ser generellt att staden bör arbeta för att bevara äldre tallar och ekar inom fastighetsmark om så är möjligt.

Nämnden är positiv till ambitionen att öka tryggheten genom att skapa mer ögon på gatan med uppglasade partier och entréer mot Årstavägen. Förvaltningen bedömer dock att hörnet Årstavägen/Ottsjövägen kan upplevas som en otrygg passage och efterfrågar därför trygghetsskapande åtgärder på fasad eller i gata inom projektet. Skynd sikt, dålig belysning och växtlighet är element som kan uppfattas som otrygga element i stadsmiljön. Nämnden vill att den fortsatta processen ska beakta dessa frågor vid utformning av gaturummet Årstavägen längs vård- och omsorgsboendet.

Avståndet från angöring till aktivitetscentret kommer vara 17 meter trots Stockholms stads rekommendationer på 10 meter. Nämnden anser att det kan orsaka framtida problem för leverantörer och för brukare med färdtjänst då det inte uppfyller krav från Myndigheten för delaktighet.

Nämnden bedömer att den grupp barn som kommer att vistas i planområdet främst är besökare till de boende i seniorbostäderna och på vård- och omsorgsboendet. Förvaltningen tror att inbjudande miljöer även för barn inom fastigheterna kan vara ett bra sätt att möjliggöra möten mellan generationerna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

Tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

Planen inför granskning säkerställt att föreslagen markanvändning är lämplig avseende markföroreningssituationen särskild beträffande flyktiga föroreningar

MHN är över lag positiv till planförslaget som anpassats väl till trafikbuller och i hög grad även till befintliga naturvärden.

Nämnden anser dock att frågor gällande dagvattenhantering och påverkan på särskilt skyddsvärda träd behöver förtydligas liksom att markföroreningssituationen behöver utredas ytterligare.

Tydligare redovisa planens påverkan på särskilt skyddsvärda träd. Handlingarna bör tydligare redovisa vilka tallar med Tallicka som sparas respektive måste tas ner.

Dagvattenutredningen bör kompletteras med rinnpilar och ange vilka ytor som avvattnas respektive anläggning liksom vilka dimensioner lösningar bör ha samt dess ytbehov.

Markföroreningar beträffande flyktiga föroreningar

Komplettera markundersökningen med:

Fler antal provtagningspunkter inom fastigheten, på de områden som inte är undersökta tidigare och liksom ytan under byggnaden i samband med rivningen

- Prov från djupare nivåer
- Analys avseende klorerade lösningsmedel i mark och eventuellt i grundvatten, om grundvatten påträffas.
- Klassningstabell av analysresultat enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden
- Slutsats och rekommendation om eventuell åtgärd

MHN vill upplysa om anmälningsskyldighet för efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet enl. 9 kap 6 § miljöbalken, anmälan förvårdlokaler m.m. enl. förordning till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enl. 10 kap 11 § miljöbalken.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att anordna en enkelriktad kvartersgata inom detaljplanen. All angöring till bostäderna samt vårdboendet ska ske via kvartersgatan samt parkeringsplatserna som

anordnas via Årstavägen. Angöring till aktivitetscentret bör studeras vidare i syfte att uppnå tillgänglig angöring enligt stadens krav (10m från entré). Ett alternativt kan vara att tillskapa angöring på båda sidor om kvartersgatan i anslutning mot Årstavägen för att säkerställa angöringen till aktivitetscentret.

Parkeringsstalet för detaljplanen är föreslagit till 0,1 parkeringsplatser per lägenhet. Detta är förstås lågt men det verkar fungera med hänvisning till att det är seniorbostäder. Trafikkontoret anser att planbestämmelserna gällande hus B och hus C bör tydliggöras, att det ändras från ”bostäder” till ”seniorbostäder”. I tidigare projekt, också det av Micasa Fastigheter, har det i plankartan angetts ”seniorbostäder”, exempelvis för detaljplanen för del av fastighet Edö i stadsdelen Farsta Strand (S-Dp 2019-13584). Detta är viktigt eftersom parkeringstalet är satt till 0,1, kontoret vill inte riskera att hamna i ett skede där det helt plötsligt råder stor parkeringsbrist till området om det i framtiden visar sig inte bli ett seniorboende utan enbart bostäder.

Parkeringsstalet för cykel är 0,2 cykelparkeringsplatser per anställd och 2,5 platser per 100 kvm BTA. Detta är enligt stadens riktlinjer, men det är viktigt att dessa håller god standard samt att det erbjuds väderskydd. Oavsett om platserna blir endast för cykel eller om det anpassas efter efterfrågan till exempelvis permobil ska dessa platser erbjuda väderskydd.

Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten  
Stadsutvecklingsenheten gör bedömningen att föreslagen detaljplan bör omarbetas avseende höjd och utformning av vård- och omsorgsboendet. Föreslagen utformning av vårdhemmet är i alltför liten grad anpassat till bebyggelsestrukturen i Årstas historiska stadsplan. Med sin höjd och stora kvartersslutna volym blir den särdeles iögonfallande och avvikande.

Stadsmuseet har yttrat sig i behovsbedömningen, 2017-11-13. Planförslaget bedömdes vara genomförbart efter omarbetningar av höjd och gestaltning med hänsyn till stadsbild och kulturhistoriska värden.

Historik och kulturhistoriskt värde

Årsta kom att bli en milstolpe inom stadsplaneringen i Stockholm, här utvecklades stadens smalusbebyggelse, från 1930-talets strikta och glesa indelning till 1940-talets grannskapstänkande.

Variationen av bebyggelsen bestående av lameller, punkthus och

den tidiga grupperingen som successivt formats till halvslutna, rumsskapande kvarter, redovisar tydligt utvecklingen inom dåtidens stadsplanering och arkitektur. Största delen av Årsta är bebyggt med smalhus. Stadsbilden är luftig och omväxlande, med grupper av bebyggelse som skiljs åt av parkstråk. Årstavägen är representativ för hur man vinnlade sig om att skapa variation och gröna mellanrum i ett gaturum som är en huvudgata genom stadsdelen. Befintligt sjukhem är uppfört på 1960-talet i två sammanbyggda L-längor. Utformningen bildar generöst tilltagna gröna förgårdsmarker likt platsbildningar både mot Årstavägen och i korsningen Ottsjövägen som väl svarar mot modernismens stadsbyggnadsideal. Fastigheten är gulklassad betydandes att den har ett miljöskapande och ett visst kulturhistoriskt värde.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att bostadslamellernas utformning och placering samt anläggandet av den nya kvartersgatan fungerar väl i miljön. Däremot är föreslagen utformning av vårdhemmet sämre anpassat till bebyggelsestrukturen i Årstas historiska stadsplan. Med sin höjd och stora kvarterssslutna form blir den särdeles iögonfallande och avvikande. Den framstår som en storskalig institutionsbyggnad som mer hör hemma på ett sjukhusområde än i ett bostadsområde. Illustrationerna visar också en förgårdsmark hårdgjord och avskalad på nästan all växtlighet.

Befintlig 1960-tals byggnad uppvisar en ambition att inordna sig utifrån platsens förutsättningar och bebyggelsestruktur vilket föreslagen detaljplan brister i. Stadsutvecklingsenheten vill förordna en lägre arkitektur med mer uppbrutna eller förskjutna volymer för att visuellt minska dess dominans i gaturummet och bättre tillvarata de gröna värdena. I översiktsplan för Stockholms stad är Årsta markerat som stadsutvecklingsområde –komplettering. Komplettering ska ske med utgångspunkt i och kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov, att förstärka de gröna kvaliteterna är därtill en viktig del i stadsutvecklingen. Stadsutvecklingsenheten gör bedömningen att föreslagen detaljplan inte anses uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Föreslagen detaljplan bör därför omarbetas avseende höjd och utformning av vård- och omsorgsboendet.



Rådet till skydd för Stockholms skönhet/Skönhetsrådet  
Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Den tillkommande bebyggelsen består av ett slutet kvarter samt två fristående lameller, sammanlagt tre byggnadskroppar. Den slutna kvartersformen innebär en avvikelse från den öppna och luftiga planstrukturen i Årsta som är Stockholms första grannskapsstadsdel från mitten av 1940-talet. Skönhetsrådet finner att det tillkommande vårdbyggnadens skala är alltför dominerande, detta gäller inte endast höjden utan även själva stadsbyggnadsgreppet med ett slutet kvarter i en annars öppen planstruktur.

En ny kvartersgata planeras genom kvarteret och föreslås få ca 10-11 parkeringsplatser. Kvartersgatan ger byggaktören rätt att tillgodoräkna sig kantstensparkering. Här vill rådet inskjuta att privata gator är ovanligt i nutida stadsplanering och enligt rådets uppfattning inte hållbart över tid. Gator bör läggas ut som allmän platsmark och inte som kvartersmark.

Befintligt vård- och omsorgsboende föreslås rivas då det enligt byggaktören inte uppfyller arbetsmiljöverkets krav och inte är anpassat efter verksamhetens behov. Skönhetsrådet har fått information om att möjligheten att behålla och bygga om befintligt boende inte är närmare utredd. Det aktualiserar en generell fråga om inte planhandlingarna under en särskild rubrik skulle kunna redogöra för konsekvenserna av en rivning ur ett resurs- och hållbarhetsperspektiv. Ett sådant underlag kan ses som ett led för att nå de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Om det efter utredning visar sig att en rivning är motiverad bör planförslaget bearbetas så att det bättre ansluter till befintlig bebyggelsekaraktär i Årsta i såväl skala och typologi som relation till naturmark.

Av planhandlingarna framgår att mycket av naturmark och värdefulla träd försvinner i och med nybyggnadsförslaget. Med en annan planform och eventuellt en reducering av seniorbostadshusens fotavtryck skulle fler träd och värdefull natur kunna sparas. Skönhetsrådet vill framhålla vikten av naturen som ett vårdande element och att den görs till en aktiv del i denna typ av boende.

Slutligen vill rådet lyfta frågan om staden uppmuntrar byggherrar att använda solceller, anlägga sedumtak eller på annat sätt nyttja taken vid nybyggnation.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet ser positivt på att skapa många nya vård- och omsorgsplatser samt att stadsdelsförvaltningen verkar ha varit involverad i planen

och planerar vara hyresgäst. Den här typen av positivt engagemang från stadsdelen skulle rådet vilja se när det kommer till särskilda boenden enligt LSS och SoL. Rådet finner det önskvärt att man samordnar avfallshanteringen så att det inte blir två olika system i samma område.

### Övriga remissinstanser

Samfundet S:t Erik

I kvarteret Ånn 7 planeras det befintliga välbevarade gulklassade vård- och omsorgsboendet rivas för att ge plats för ett nytt vård- och omsorgsboende, bostäder (seniorbostäder) och centrum-ändamål. Totalt beräknas förslaget till ny detaljplan kunna ge ca 70 vård- och omsorgsplatser, ca 80 seniorbostäder och ett aktivitetscenter för äldre. Det nya vård- och omsorgsboendet föreslås utformas som ett slutet och kompakt kvarter i en till sex våningar. Två lamellhus ska innehålla bostäder och en ny väg ska gå mellan lamellhusen och det slutna kvarteret.

Nuvarande bebyggelse och naturvärden

Den befintliga byggnaden, ritad av arkitekt Hans Brunnberg och uppförd 1964-1967, består av två sammanbyggda L-formade huskroppar i fyra våningar med fasader i puts och röd plåt. Den ansluter i stil och höjd till omkringliggande bostadsbebyggelse. Norr om den befintliga byggnaden ligger en parkeringsplats och ett mindre skogsparti. Planområdet har flera ädel-lövträd och mer än sekelgamla tallar och ekar. Några av tallarna har den rödlistade och sällsynta taltickan, vilket indikerar att träden är äldre än 150 år. En ek med diametern 80 cm bedöms vara över 200 år gammal.

Samfundet S:t Eriks synpunkter:

Det närmast omkringliggande området har en ovanligt homogen utformning med låga och smala lamellhus från främst 1940-talet som omväxlande har gavel eller långsida mot gatan. Putsade fasader i dova kulörer och tegelröda sadeltak dominerar. När området bebyggdes var det en medveten tanke att utgå från topografi och vegetation. Ljus, luft och spridda små skogs- och parkytor präglar området. Planförslagets vård- och omsorgsboende i fem våningar och en indragen våning har en skala som motsvarar en och en halv gånger befintlig omgivande bebyggelse i bredd och höjd. Den är utformad som en gård med en lägre del mot Årstavägen för centrumändamål. Det skapar ett slutet kvarter bland de friliggande lamellerna och skulle bryta av påtagligt från befintlig bebyggelse. Fasadens trälameller i olika struktur kompenserar knappast

monumentaliteten. De föreslagna två bostadslamellhusen i fyra våningar och vind har också en större skala i höjd och bredd än omkringliggande lamellhus. Positivt är att de föreslås bli putsade i stil med omgivande bebyggelse. Förslaget innebär även att en ny gata skapas mellan det nya kvarteret och de nya lamellhusen. Det förstärker ytterligare det mastodonta intryck det nya kvarteret kommer ge. Planförslaget innebär också att en stor del av den befintliga gamla skyddsvärda vegetationen måste bort.

*Samfundet S:t Erik* anser att det är ett resursslöseri att riva det befintliga välbevarade tomställda vård- och omsorgsboendet. Det är anpassat i stil till området och skulle på ett hållbart sätt kunna byggas om och kompletteras för att tillmötesgå stadens behov av vård- och omsorgsbyggnader i området. Det skulle även skona mycket av vegetationen. Sammanfattning *Samfundet S:t Erik* anser inte att den planerade bebyggelsen i skala och utformning är anpassad till omgivande bebyggelse. Skalan är för stor och det planerade vård- och omsorgsboendet skulle dominera och ta över i den annars så homogena bebyggelsen som anpassats till topografi och vegetation. Ett storskaligt slutet kvarter i ett område dominerat av lamellhus vore olyckligt, liksom att så många bevarandevärda träd måste fällas. *Samfundet S:t Erik* avstyrker detaljplaneförslaget enligt ovan anförda synpunkter.

#### Stockholm Exergi

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

#### Hyresgästföreningen Sydost

Tillstyrker förslaget, lämnar synpunkter om att:

- markradon bör undersökas
- saknar redovisning om ventilation

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Nr 88, HSB Bostadsrättsföreningen Siljan, fastighet Siljan 2 och Siljan 3 Vi är oroad över detaljplanens påverkan på tillgängligheten till parkeringsplatser i närområdet.

Parkeringssituationen är redan ansträngd och kommer att förvärras ytterligare av de föreslagna ändringarna. Parkeringsutredningen som Stockholms stad låtit genomföra år 2018 är gemensam med planen för nya bostadshus på Tavelsjövägen (Dp 2017-06795). Redan i våra synpunkter på denna detaljplan påpekade vi att parkeringsutredningen är missvisande och inte återspeglar beläggningen när den är som högst...Utgångspunkten för utredningens förslag till parkeringstal är att hus B och C på området ska nyttjas som seniorboende och att personer över 65 år nästan aldrig har egen bil. Vi noterar dock följande upplysning i planbeskrivningen: "Bostäderna avser byggaktören hyra ut som seniorbostäder men det är inget som detaljplanen reglerar". Det innebär att i en framtid kan en fastighetsägare utan legala hinder komma att välkomna även yngre boende. Det finns i det läget inga praktiska möjligheter att anordna ytterligare parkeringsplatser för dessa...En normal beläggning på parkering är i storleksordningen 35 bilar, dvs ungefär dubbelt så många som parkeringsutredningens utgångspunkt.

Bilden nedan visar hur det såg ut vid ett tillfälle.



Drönarbild som visar 39 bilar på parkeringsplatsen den 16 februari 2021 kl. 9:53

...Vi föreslår

att en ny parkeringsinventering görs under vinterhalvåret.

att parkeringsutredningen görs om med mer realistiskt underlag för dels nuvarande beläggning och dels behov för den nya verksamheten på platsen.

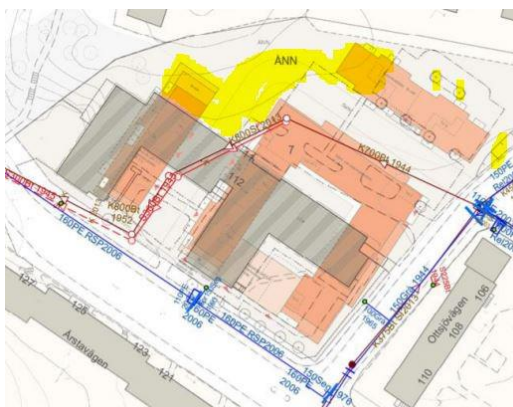
att detaljplanen ska reglera att bostäderna hyrs ut som seniorbostäder för personer över 65 år.

Nr 87, Fastighet Ånn 2 och Storavan 3, Brf Ånn & Storavan Vill bibehålla mer vegetation. Anser att förslaget motsätter sig byggnadsordningen (2020). Förslaget bör harmonisera med befintlig bebyggelse. Viktigt är att det visuella sambandet till det k-märkta huset på Ottsjövägen 10-12 inte bryts.

Fasadfärgerna på de nya byggnaderna bör också harmoniera med omgivande byggnader. Förslaget innebär ökad skuggning och solstudierna bör kompletteras med vintersolståndet. Motsätter sig en ökning av högsta tillåtna höjd i förslaget. Vid rivning av det befintliga vård och omsorgsboendet, vid markarbeten och eventuella sprängningsarbeten i samband med nybyggnationen är det angeläget att förebygga risken för sättningsskador på byggnaderna längs Dellensvägen.

Nr 92, AC, SH,

Som fastighetsägare till Ånn 4 (Dellensvägen 19-27), direkt angränsande fastighet till Ånn 7 m.fl., framför vi följande synpunkter. Vi äger gemensamt hyresfastigheten Ånn 4, som vår farfar uppförde på 40-talet, utöver flera flerfamiljsfastigheter i andra närförorters utbyggnadsprogram. Vi är därför väl insatta i områdets utveckling, generationsförnyelse och övergripande värden som ett väl fungerande bostadsområde liksom smalhusens kvaliteter. En stor del av den barriär som idag finns till omsorgsboendet genom den anlagda parkeringen och omgivande park- och naturträd, kommer med förslaget att försvinna, dels genom att omsorgsboendets byggnadsliv flyttas ca 20 m norrut, föreslås få bli en våning/3,5 m högre än dagens detaljplan och att ytterligare 25 av fasadlängderna får bli ännu högre. Dessutom, utöver denna massiva huskropp för omsorgsverksamhet, ligger i samrådsunderlaget att ytterligare inplacera en hög huskropp med ca 40 bostäder på fyra våningsplan emellan vårdboendet och vår fastighet, på den idag luftiga parkeringsytan med angränsande ytor med skogligt markskikt, naturberg i dagen, buskar, träd, djurliv m.m. - med mycket kort avstånd till fastighetsgräns



Gult: borttagen natur. Orange: Höga byggnadskroppar. Grått: nuvarande

Förslaget påverkar de boende på fastighet Ånn 4s huvudsida kraftigt negativt, och en del av de fina värden som låg till grund för områdets planering och byggnaders utformning och inplacering går förlorade.

#### Huskroppars volym, höjd och placering

En stor del av den barriär som idag finns till omsorgsboendet genom parkeringen och omgivande park- och naturträd, naturlig varierad växtskärm, kommer med förslaget att försvinna, dels genom att omsorgsboendets byggnadsliv flyttas ca 20 m norrut, föreslås få bli en våning/3,5 m högre än dagens plan och att ytterligare 25% av fasadlängderna får bli ännu högre, dels genom att ytterligare en huskropp med ca 40 bostäder på fyra våningsplan kläms in emellan, på den idag luftiga parkeringsytan - med mycket kort avstånd till fastighetsgräns.

Även om det anges att vissa naturvärden skall bevaras, är ett mycket lite bindande skydd inskrivet på plankartan m.m. Bara ett träd är av de identifierade skyddsvärda, är skyddat genom fällningsförbud/krav på fällningslov, som vi kan utläsa. Den övriga vegetationen, marknivåer, skogliga ytskikt m.m. är inte säkerställda att bevaras i sig, utan bara värdena. Om vi inte utläser detta fel, innebär det risk vid exploateringen för omfattande avverkning, buskröjning, nivellering, upplag och möjligen sedan återplantering, med risk för trädgårdsliknande miljö, låg och inte avskärmande långt från dagens naturliga.

En sådan förändring påverkar de boende på Ånn 4s huvudsida, dit balkonger, vardagsrum och trivselytor är riktade, orimligt mycket. Bostadskroppen i planförslaget tillåts uppföras med ett väsentligt högre djup än områdets omgivande klassiska smalhus. Det påverkar såväl intrycket som det korta avståndet till fastighetsgräns.

Omsorgsboendet skall därför inte medges ha högre takhöjd än dagens detaljplan, dvs +34 m (inte +37,5) och 4 våningar med källare (inte fem). Möjligheten till ännu högre höjd för vissa byggnadskomponenter för den norra sammanbindande huskroppen begränsas till max 3 m extra höjd och max på 8 % av berörd fasadlängd (inte föreslagna obegränsat/25 %).

Den mellanliggande bostadsbyggnaden skall inte heller medges vara högre än +30,5 m, (inte +34 m) och begränsas till tre våningar (inte fyra). Den västra bostadsbyggnaden kan få vara lika hög som omsorgsboendet, då den är riktad annorlunda.

Det minsta avståndet från den norra bostadsbyggnadens liv, till tomtgräns Ånn 4 bör utökas till minst 4,5 m, t ex genom att även i detta avseende bygga huset lika de befintliga smalhusen i området, d v s med minskat byggnadsdjup. Är inte det möjligt bör huskroppen förskjutas söderut, och ersätta parkeringsyta på den genomgående kvartersgatan, som då får utgå, om inte körbanan kan krympas/enkelriktas. Vi befarar att även med ovanstående justeringar kommer bostäderna i Ånn 4 att tappa oacceptabelt mycket sol/ljus. Vi begär att till granskningsskedet en sol/skugganalys med årscykel, tas fram för bostadsplan, balkonger och framförliggande trivselytor, avseende Ånn 4's två södra fasader.

På plusmark anser vi att tillåten maximal byggnadsstorlek för komplement, skall reduceras från 25 till 15 kvm (motsvarande storlek som friggebod), för att inte ytterliga förstora exploateringsintrycket. Naturvärden

De naturvärden som identifierats delar vi. Ek, gamla tallträd, andra äldre löv- och fruktträd, underliggande vegetation, magert markskikt, orört naturberg m.m. ger stor naturkänsla, bidrar till upplevd distans till omsorgsverksamheten, dess dygnetruntljushållning och tillhörande transporter mm samt skärmar buller från Årstavägen, Södra Länken m.m. Ett lokalt djurliv med ekorrar, harar, rådjur, rävar och fåglar trivs dessutom med oss boende. Av Trädkonsekvenshandling framgår att en stor del av områdets vegetation kommer att tas bort:

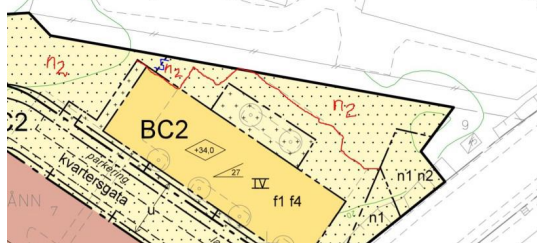
	Bevaras	Fälls
Tall	12	5
Ek	5	4
Skogslönn	7	1
Oxel	-	17
Björk	9	-
Rubbhagtorn	-	4
Skogsalm	1	2
Lärk	-	2
Asp	1	1
Äpple	-	11
Rönn	1	1
Hästkastanj	-	1
Fågelbär	-	1

Planeringen för återplantering har liten omfattning.

Detta var bara träd, och inte nuvarande buskar...

Antalet träd som planeras avverkas i linje norr om eken bör kunna minskas och låtas vara kvar ograverade i prickmarksområdet med något justerad kvartsgatebredd där (som vid eken).

I plankarta har bara ett (eken) av fyra identifierade skyddsvärda träd givits skydd, genom fällningsförbud/krav på marklov. Vi anser att samtliga skyddsvärda träd (äldre tallar) skall ges motsvarande skydd; n3 Området (prickmark) som anges som n2 bör utökas och även prickmarken norr om bostadskroppen, på den del som idag inte är belagd parkeringsyta och som inte är angiven som byggbar eller som plusmark i planförslaget, skall ingå i n2. (Se ill nedan )



Resterande prickmark (idag asfalterad) är då prickmark ”utan n” och kan göras till trädgårdsyta/dagvatteninfiltration eller dylikt. Genom att huskroppen förflyttas något söderut ges motsvarande utrymme även i huskroppens nordöstra hörn.

För att säkerställa att nuvarande natur på detta nya n2-område bevaras och inte medvetet eller av misstag avverkas, sprängs, förses med andra markskikt, kompletteras med artificiella trivselytor/anordningar m.m. eller används som upplag under byggtiden och därmed att ytskikt och vegetation förstörs/skadas, vill vi att definitionen för n2 kompletteras (alternativ formuleras som n4) så att det inte får vidtas sådana åtgärder där alls. Vi anser att gallringsförbud skall gälla och naturen ges största möjlighet att sköta sig själv i denna lilla återstående naturdel av området.

Fällningsförbud, utom för träd med dålig hälsa och då med krav på marklov för träd/buskar med diameter över 50 mm, krav på lov även för tillfällig upplagsverksamhet, krav på lov för uppförande av



anordningar, förbud mot sprängning/spräckning/annan bearbetning av ytskikt m.m. vill vi ska införas på plankartan.

Genomförandebeskrivningen vill vi kompletteras med att det är nuvarande naturmiljö som skall bevaras, och att motsvarande väl framgår i också i kommande exploateringsavtal och där förses med betydande viten vid avvikelse och krav på fullt återställande, samt krav på effektivt fysiskt skydd under byggskedet.

Den begränsade ersättningsplantering som framgår bör utökas och göras bindande för exploatören.

#### Parkering

Enligt stadens parkeringsinriktning skall nytillkommande bebyggelse lösa sina parkeringsbehov inom kvartersmark/fastigheten.

Enligt samrådsunderlagets parkeringsutredning är behoven beaktade för vård och omsorgsboendet vad avser personal

(arbetsplatsparkering) och boende i omsorgsform. I exploatörens PM parkeringsbehov har antalet platser för personal halverats jämfört med idag, till 8.

Utredningen beräknar och anvisar dock inte hur de tillkommande 80 hyresbostädernas (seniorboende) parkeringsbehov ska lösas. P-tal för närliggande exploateringsobjekt Tavelsjövägen har antagits till 0,4. För boende på särskilt boende/omsorgsboende kanske det är relevant att inte det genereras behov av boendeparkering, utan att det enbart är arbetsplats- och besöksparkering som behöver tillgodoses. Men för seniorboende, alltså sedvanliga hyresbostäder, kan det inte med automatik förutsättas att det inte föreligger behov av längre bostadsparkering. Just för att man är åldersrik kan t o m öka behovet av att ha bilen ”med sig”, då man inte kan bära, gå eller cykla lika enkelt som yngre. I detta avseende kan inte exploatörens nuvarande bostadsköandes önskemål ligga till grund för planeringen. Över tid kan dessutom bostäderna bli hem för barnfamiljer, medelålders ”villasäljare” eller annat inom planändamål B, det begränsas inte i detaljplan.

Inom fastigheten Ånn 7 måste därför också boendeparkeringsbehov för de planerade 80 bostadslägenheterna inrymmas, dvs ytterligare ca 25 platser ( $80 \cdot 0,4$ ) t ex i garage under det västra bostadshuset, med infart från nuvarande lastområde/Årstavägen. Då det är viktigt att naturvärdena bevaras kan inte mer markyta få blir parkering, än i liggande planförslag. Parkeringsområde B i utredningen tappar med samrådsförslaget redan befintlig parkering på nuvarande parkeringsyta tillgängligt för allmänheten med ca 40 platser. Till skillnad från 2018 har fler bilar det som reserv när gatorna är fulla, och priset är idag lägre än att stå på gatan. Under 2020 har också

parkeringsbehovet ökat p g a pandemi, vad avser såväl mer personal på vårdboendet som bör ta bilen och haft reducerad avgift, som mer hemarbete i omkringliggande bostäder. Även i framtiden kan nya sådana situationer uppstå, varför parkeringsplaneringen också måste medge sådana varierade behov. Folkhälsomyndigheten har ju varit tydliga med att vi inte kan planera samhället för samma trängsel som vi gjort. Kombinationen att ta bort 40 tillgängliga platser, halvera personalparkeringen och inte alls tillföra egen parkering för 80 tillkommande lägenheter i Ånn 7 inom kvartersmarken, tillsammans med överföring av parkeringsbrist från Tavelsjövägenprojektet, förvärrar situationen i område B från dagens 254 platser/ca 85% (s k ”hyfsat fungerande” enligt utredningen) till över 100%, en oacceptabel nivå.

Då behoven i nytillkommande bebyggelse principiellt tillgodoses på egna fastigheten/kvartersmark, skall inte boende i Ånn 7 kunna erhålla bostadsparkeringstillstånd, för att inte ytterligare försämra parkeringssituation, för det att p-talet i verkligheten överskrids. Då vi direkt gränsar till exploateringsområdet vill vi gärna föra dialog kring detaljer i kommande planprocess och under exploateringen.

### **Enskild/boende eller hyresgäst inom sakägarkretsen**

#### **Hyresgäst inom planområdet**

Avstyrker förslaget i helhet. Ovanstående sakägare har inte blivit informerad om planförslaget i rätt tid, och har ej heller blivit upptagen på sändlistan enligt samrådsbrevet. Detta trots att företaget har varit hyresgäst och bedrivit verksamhet i fastigheten under mer än 20 år. Bolaget är känd sakägare i sammanhanget och påverkas dramatiskt... Samrådsmöten har ej hållits vilket är anmärkningsvärt då planeringsuppgiften är komplicerad i detta enskilda ärende. Att åberopa rådande pandemi som ursäkt är inte lagligt enligt plan o bygglagen... Vidare ska ett utökat förfarande tillämpas när planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan... Genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I kvarteret Ånn 7 planeras det befintliga välbevarade gulklassade vård- och omsorgsboendet rivas för att ge plats för ett nytt vård- och omsorgsboende, bostäder (seniorbostäder). Något nytt storkök som kan tillhandahålla näringsriktig kost till de boende planeras tyvärr inte och därmed kommer inte det befintliga storköket i fastigheten

att ersättas. Det befintliga storköket som ovanstående sakägare driver i fastigheten är toppmodern och certifierat enligt Miljö & Hälsa samt av Livsmedelsverket.

..Synpunkter på om borttagande av parkeringsplatser, den framtagna utredningen för projektet och för närområdet.. Ombyggnationen av vård- och omsorgsboendet kommer leda till högre belastning på parkeringarna på gatorna som i dagsläget redan är fullbelagd.

Den befintliga byggnaden...ansluter i stil och höjd till omkringliggande bostadsbebyggelse. Norr om den befintliga byggnaden ligger en parkeringsplats och ett mindre skogsparti. Planområdet har flera ädellövträd och mer än sekelgamla tallar och ekar. Några av tallarna har den rödlistade och sällsynta talltickan, vilket indikerar att träden är äldre än 150 år. En ek med diameter 80 cm bedöms vara över 200 år gammal....Vi och andra sakägare anser att det är ett resursslöseri att riva det befintliga välbevarade fullt fungerande vård- och omsorgsboendet samt det befintliga storköket. Det är anpassat i stil till området och skulle på ett hållbart sätt kunna byggas om och kompletteras för att tillmötesgå stadens behov av vård- och omsorgsbyggnader i området. Det skulle även skona mycket av vegetationen.

Nr 89, MN

Jag vill att grönområdet mellan Dellensvägen och er byggnad bevaras då det är mycket djur (hare, rådjur, koltrast) som strövar omkring och ger en positiv bild av Årsta. Fastigheten som ska byggas verkar för stor och hög och kommer att skymma utsikten, men framförallt ljusinsläppet kommer att påverkas negativt där jag bor. Den kommer ligga för nära min bostad och det kommer vara direkt insyn i mitt sovrum samt vardagsrum. Varför inte bara helrenovera nuvarande fastigheten i samma höjd? Parkering behövs väl också? Hade det inte varit mer miljövänligt att renovera än att riva och bygga nytt?

Nr 58, AB

Det är redan nu svårt med parkering i området, och enligt nuvarande plan ska även parkeringen bredvid nuvarande boende tas bort. Finns det planer på att behålla eller bygga någon annan parkering i samband med detta projekt?

Nr 90, SR

Som boende i Årsta på Årstavägen invid äldreboendet motsätter vi oss att byggnaden ska rivas och sen återuppbyggas. En rivning kommer orsaka stora problem för boende och besökare såsom buller och störningar i flera år framöver. Ett rivningsprojekt orsakar även störningar för naturen i närområdet med bullret och nedskräpning. Årstavägen är redan hårt belastat med trafik och en byggarbetsplats invid vägen med rivning och sedan nytt bygge skapar ännu mer belastning. Förslag att istället för rivning renovera byggnaden för att anpassas till ändamålsenlig verksamhet.

Nr 91, LG

För det första tycker jag det är onödigt att klämma in så mycket på den lilla ytan. Varenda grön plätt i och runt Årsta har eller ska ju bebyggas med höga hus, och det märks redan nu hur fullt det är på de grönområden som finns kvar... Jag förstår om det behövs äldreboenden (även om man ju krymper eller stänger många nu av ekonomiska skäl), men måste det vara så gigantiskt stort? Förslaget är ju en stor koloss som inte passar bland den gamla byggnationen. Det gör väl inte det nuvarande hemmet heller, men det ligger ju mer inbäddat i grönska. Jag tycker också de extra bostadshusen på sidan av verkar onödiga, och inklämda på ett klaustrofobiskt sätt. De ser ju ut som smalhus vilket är trevligt, men de ser ut att vara en våning högre än de bakomvarande. Gissar att det dels ser otympligt ut, dels kanske skymmer oss som bor bakom.

Den nuvarande parkeringsplatsen är ju inte vacker, men nödvändig för alla oss som har bil men saknar parkeringsplats. Vad är planen för att ersätta den? Det blir ju inte direkt färre bilar i Årsta, tvärtom. Jag tycker på det stora hela att det är så synd att man bygger sönder Årsta; vi är ju många som har valt förorten för att det är en lagom blandning av grönt och bebyggelse. Grönytor är så viktiga för alla, ändå verkar man så ivrig att bygga bort dem.

Nr 61, AÅ

Framför önskemål om breddade gång- och cykelbanor längs Årstavägen.

Nr 62, MS

Enligt planen ska en byggnad på fyra våningar byggas, vilket kommer skymma befintliga byggnader på Dellensvägen.

Byggnaden ser ut att vara väldigt komplex och kompakt, vilket inte passar in arkitektmässigt i befintliga byggnader som bör tas hänsyn till av stadsbyggnadskontoret kompetenta resurser.

Nr 66 MJ

Önskemål om breddning av gång- och cykelbanan Årstavägen. Väldigt mycket folk som rör sig längs den här trånga sträckan. Skolbarn, pendlare på cykel, barn på väg till fotbollsträning, motionärer och förskolegrupper.

Nr 67, RR

Frågor om byggtrafik, kösystem och förfrågan om kompensation samt vem som planerar att driva vård- och omsorgsboendet.

Nr 81, AH

Har tagit del av planen och undrar nu om jag kan bo kvar i min lägenhet på Dellensvägen 25. Hur nära min balkong kommer det nya huset att ligga?

Nr 95, BN

Motsätter sig rivning av befintliga vård- och omsorgsboendet. Motsätter sig gestaltningen som avviker i området och skymmer utsikt och ljus... Bygg på Årstafältet, som redan är sabbat. Vart ska alla bilar ta vägen? Finns det någon övergripande plan över Årsta?

Nr 97, VJ

Synpunkter om att bibehålla grönstrukturen och värna den biologiska mångfalden och ekosystemet... Restaurera huset som redan står där med miljö- och klimatsmarta lösningar så det passar in bland 50-talshusen i Gamla Årsta och bidrar till grön omställning och en ljus framtid. Den enorma koloss till byggnad som presenteras i ritningarna nu är alldeles för stor, för hög och för nära inpå husen runtomkring. Solljus kommer skymmas och inte nå fram, djurlivet och grönområdet försvinna och därmed även minska syresättningen, trivseln, välstånd och välmående i området. Jag står bakom ett avslag och överklagan av det planerade bostadsbygget i nuvarande skick.

Nr 98, EL

Viktigt att det befintliga naturområdet bevaras så som förslaget är i planen. Det finns höga naturvärden och det är av vikt att landskapet och gestaltningen bibehåller den befintliga karaktären.

Nr 99, MB

Motsätter sig föreslagen arkitektur. – Bygg på Årstafältet istället. Om ni kan ändra stilen på vård- och omsorgsboendet till något som

passar bättre in bland fastigheterna på Dellensvägen så är jag positiv till det bygget. Föreslagen lamell hamnar nära befintlig byggnad (Ånn 4) Tar bort gröna värden. Undrar om det ska byggas garage och vart alla ska parkera?

#### Nr 104, EF

Synpunkter från ett grannperspektiv och från långvarigt perspektiv som Årstabo... Detta förslag är bättre anpassat än i början av planarbetet. Dock är det nya bygget väldigt dominant i kvarteret både utifrån närhet till bakomliggande hus och att det höjer sig över befintliga byggnader. Det är också dominant i en färg som inte finns i omgivningens hus och även om färre träd ska tas bort skulle ändå en stor mängd träd försvinna.

I dagens utrymme mellan befintligt äldreboende och bakomliggande hus finns idag plats för rekreation för såväl boende i äldreboendet som i husen bakom. Vidare är det många djur som passerar här – fåglar, rådjur, ekorrar. Det allra bästa vore om den nya fyrkantiga delen öppnade sig inåt/norrut istället för mot Årstavägen. Om den byggdes som ett U med botten i u:et längs Årstavägen. Då skulle äldreboendet kunna nyttja området mellan sina hus till att ha skuggiga platser för de boende. I många år har vi sett att baksidans skugga föredras framför innergårdens värme. Om denna ändring inte är möjlig: För att säkerställa att inte viktiga värden går förlorade tycker jag att förslaget borde justeras något, enligt följande: Minska höjden på de nya husen med en våning för att inte dominera kvarteret och ta över. Öka avståndet mellan befintliga hus och föreslagna – igen för att inte det nya ska ta över och ge ett instängt intryck för oss innanför. Säkerställ att fler träd i det nya förslaget kan bevaras. Träden mellan byggnaderna gör att det skapas ett mellanrum och rekreativsmöjligheter för både människor och djur. Det är onödigt att göra detta område minimalt – värna om alla som ska vistas här.

#### Övriga, ej sakägare

##### Nr 93, EP

Vill värna om den biologiska mångfalden och låta fåglar och humlor bli vägvisare... Göra plats för småskalig odling i form av odlingslådor, pallkragar, soliga ytor etc.

Undersöka möjligheter till samodling med angränsande brf Ånn & Storavan, vilket skulle kunna utgöra en social yta över generationsgränser

##### Nr 52, LB

På bilderna ser det ut som en deprimerande ful fasad som inte passar in med omkringliggande hus. Det är också en stor byggnad, så den kommer synas. Varför kan man inte bygga så att det smälter in i den trevliga funkismiljön som är hela grejen med denna del av Årsta.

Nr 54, LL

Jag tycker att färgen på husen ska vara ljusare som de intilliggande, tex gult, rosa eller vitt. Taket borde inte vara platt utan spetsigt.

Nr 55, KD

Årsta har i nuläget dåligt med parkeringar, ha det i åtanke och bygg parkering under huset för besökande.

Äldreboenden gynnas av att ha barn i närheten, drömmen vore om det låg en förskola i samma hus och på så sätt kan unga och äldre få umgås och få nyttiga erfarenheter från varandra.

Nr 56, MD

Hur kommer det bli med parkering när ni tar bort hela parkeringsplatser bakom nuvarande Vård- och omsorgsboende? Här parkerar många i området idag. Bara i vårt hus är vi tre som har en hyrd p-plats här. Kommer ni att ersätta dessa platser med nya?

Kommer vi att erbjudas ny plats?

Redan i dag är parkeringsmöjligheterna minimala i området, bilar står i stort sett på varandra utmed gatan och gäster och de som inte har en hyrd plats vittnar om hur de får cirkla runt i Årsta varv på varv för att hitta en plats utmed gatan. Vinterhalvåret ska vi inte ens nämna när det är sk "städgator" alla vardagar i veckan.

Var ska vi ta vägen? Årsta är inte anpassat för alla dessa nybyggnationer vad gäller möjligheten till att ha en bil.

Nr 57, HR

Jag har en p-plats på parkeringsplatsen bakom befintlig byggnad.

Har ni er planering tagit hänsyn till att hela parkeringsplatsen kommer att försvinna? Kommer denna ersättas av någon ny?

Kommer jag erbjudas parkeringsplats? Redan idag är det väldigt ont om parkeringsplatser i Årsta, oavsett om det gäller parkeringsmöjligheter utmed gatan eller de få parkeringsplatser som finns.

Nr 59, HM

Har inget emot detta bygge men är orolig för hur fasaden på den stora byggnaden kommer att uppfattas av oss som bor här o njuter

av Årstas fina arkitektur. Jag hoppas att det inte blir en upprepning av det hemska skräckexemplet - det nybyggda huset på Årstavägen 11? Där har ni lyckats fullständigt fördärva kopplingen mellan det gamla fina Årsta o de nya fina bostäderna längs med Johanneshovsvägen. Jag blir arg, ledsen o jättebesviken varje gång jag passerar Årstavägen 11. Snälla, upprepa inte detta misstag!

Nr 60, IF

Det är viktigt att det blir platser för äldre med somatiska problem, (inte bara dementa som sades på ett möte för flera år sedan). Min make har bott i huset som ska rivas och vill gärna flytta tillbaks när det är klart. Jag skulle själv gärna bo i seniorbostäder i Årsta men vet inte hur man ansöker om det. Det skulle vara perfekt om jag kunde få en bostad och maken ett omsorgsboende i samma byggnad! Just nu bor jag i villa i Enskede gård, om några år kanske jag behöver ett bekvämare boende.

Nr 63, AP

Jättebra med ett äldreboende o vårdservice i Årsta, men nuvarande utformning ser väldigt klumpig ut jämfört intilliggande byggnader. Kanske kunde man lägga en länga till i mitten för att tunna ut sidflyglarna lite? Och helst sänka en våning. Der passar liksom dåligt. På samma sätt som Gavelhusen blev väldigt fina men ser helt malplacerade ut.

Nr 69, MS

Vore trevligt om det gick att behålla alla fina fruktträd som växer i korsningen Ottsjövägen/Årstavägen.

Nr 71, MW

Det här förslaget ser ut som någon man gjort på väldigt kort tid, troligen utan ett enda platsbesök! Den centrala huskroppen ser ut som ett litet sjukhus. Varför skapa en väldigt stark känsla av institution som inte gynnar boende? Idag är det ett fint litet kvarter där tom det befintliga huset framstår som att det har tagits hänsyn till där det ligger i Årsta. Det blev bruna huset med fönsterband på höjden, med obegriplig indragen översta våning och ett platt ta ser ut att ha kopierats från fantasilösa kontorshus från 70-talet! Entrén ser inte ut som en entré till ett boende, vilket ju faktiskt ett äldreboende är, utan även här finns en sjukhuskänsla som inte passar på platsen. En hög exploatering med relativt låga hus gör att någon utemiljö inte kan göras trevlig och inte särskilt ljus. En ny asfalterad kvartersgata tar den yta som finns i anspråk. Ett något



högre hus som kan tillåtas sticka upp skulle spara lite mark för de boende. Finns ju 6/7 våningshus på Årstavägen. De omkringliggande planerade byggnaderna har ett uttryck, som med bearbetning av fasaderna, skulle kunna passa in i omgivningen, även om balkongerna känns väldigt främmande. Kanske skulle arkitekter med större erfarenhet av stadsplanering få möjlighet att göra ett nytt försök som kan förstärka denna fina Årstamiljön som finns på den här platsen.

#### Nr 76, GBK

Det framgår inte någonstans vad fasaden på husen kommer att bestå av och vilken färg den kommer att ha. De bilder jag sett ser dom inte ut att smälta in i övrig bebyggelse. Årstas färger är ljust pastellfärgade, och detta ser ut att bli mörkbrunt och kommer därmed inte alls att smälta in i befintlig miljö, utan sticka ut och se ut som en stor koloss.

#### Nr 80, KL

Fastigheten blir alldeles för högexploaterad och tätheten avviker från angränsande struktur, minska antalet planerade lägenheter. De äldre personer man vänder sig till kommer sannolikt tillbringa en stor del av dagen i sin bostad eller på bostadsgården. Det är därför av stor vikt att bostäderna blir ljusa och att bostadsgården utformas med möjlighet att vistas i solen under svala dagar och i skyddande skugga under soliga, exempelvis i pergolor. Det kräver en rymligare bostadsgård. Anpassa husens höjder till befintlig bebyggelse, ej högre än 4 våningar, följ befintlig struktur och minska byggnadernas utbredning. Det är också önskvärt att byggnaderna gestaltas enligt Årstatradition i kulör och takfall.

#### Nr 79, AB och KB

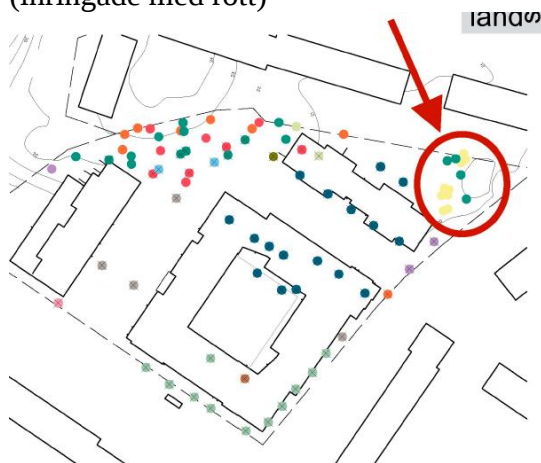
##### 1. Fasad och färg på Vård- och omsorgsboendet (D1).

I plankartan står det att fasaden på det nya vård- och omsorgsboendet D1 antingen ska vara i puts eller trä (f2). Vi anser att en fasad av puts harmoniserar mycket bättre med omgivningen än en fasad av trä i detta fall. Alla hus längs med Årstavägen upp mot Årsta centrum och Årsta torg har putsad fasad och en fasad av trä skulle sticka ut för mycket och förstöra hela Årstavägens sammanhållna karaktär. På bilderna för den nya byggnationen tycker vi det syns tydligt att en träfasad skulle sticka ut för mycket och inte harmoniera med färgerna på de omgivande husen. Vi trycker på att fasadfärgerna på alla tre nya byggnader (D1 och B)

måste harmoniera med omgivande bebyggelse och vara i varma toner såsom teracotta/orange, gult, grått, rött.

## 2. Angående konsekvenser för områdets träd

Vi understryker vikten av att de träd som ska behållas enligt handlingen "Konsekvenser för områdets träd\_1\_20191104" måste skyddas, och inte får skadas eller beskäras under byggtiden. Träden är mycket viktiga för trivsel och välbefinnande för alla boende i området. och utgör dessutom en oersättlig naturlig länk och övergång till naturreservatet vid Årsta gård och Årstaliden. I synnerhet tycker vi att de äldre tallarna och björkarna vid Ottsjövägen ska beaktas. Dessa ligger i nära anslutning till huskroppen B och kan vara särskilt utsatta under byggtiden (inringade med rött)



3. Balkongernas utformning Balkongerna på huskropparna D1 och B måste harmonisera med dels byggnaden de sitter på och dels med omgivande byggnader. De bör därför vara av metall, ha en luftig karaktär och en färg som smälter in, och inte sticker ut, i förhållande till byggnader och omgivning. Det är mycket svårt att tyda balkongernas planerade utseende på nuvarande bilder.

## 4. Husens höjd

Nuvarande förslag för husens höjd med fem våningar på huskropp D1 och fyra våningar på huskropparna B bör minskas med en våning vardera, dvs. fyra våningar på huskropp D1, samt tre våningar på huskropparna B. Den föreslagna höjden är för hög och harmoniserar inte med omgivande byggnader, framför allt i förhållande till husen på Ottsjövägen och i synnerhet det K-märkta huset Ottsjövägen 10-12 (BRF Bränningen). Boenden i de omgivande lägenheterna måste få tillgång till dagsljus året runt för att kunna få en dräglig tillvaro.

Om husen är för höga, såsom i den föreslagna planen, får huskroppen D1 karaktären av ett klossliknande sjukhus, som riskerar att överskugga och skymma de omgivande byggnaderna,

och därmed förstöra områdets trivsamma och uppskattade funkiskaraktär.

Nr 82, TN

För mörk färg, borde vara ljusare än det som bildspelet visar. Tycker nuvarande byggnad är ful och passar inte in i Årsta så nästa byggnad måste passa in. Viktigt med uteplatser och gemensamhetslokal som inte ser ut som sjukhus utan mer "boriviera"stilen. Ett boende och inte en förvaring så tror jag det blir bra.

Nr 111, SE

Årsta vård- och omsorgsboende har ett mycket fint ljusinsläpp idag på gården. Kommer det att bestå? Risk att ljuset försvinner då den nya byggnaden verkar bli högre!?

Mycket trevligt att Aktivitetscentret blir kvar!

Trevligt om det blir ett Café och lunchrestaurang på plats. Mycket populärt om seniorer/pensionärer har en gemensamt lunchställe att ses på. Dessutom trevligt om möjlighet finns att fika/äta ute i trädgården. Kommer gymmet att bestå? Förebyggande och hälsosamt med seniorgym.

Anna Lina Axelsson  
planchef

Helena Ekholm  
stadsplanerare