

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Gubbängen 1:1 utmed Herrhagsvägen och Lingvägen i stadsdelarna Tallkrogen och Gubbängen i Stockholm, Dp 2012- 13237

Innehåll

Sammanfattning.....	1
Utställning/granskning.....	1
Synpunkter inkomna under granskning.....	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen m fl	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts.....	3
Stadsbyggnadskontorets kommentar och ställningstagande	3

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra 300 student- eller ungdomsbostäder. Planförslaget skickades ut för granskning 2015-06-10 till 2015-07-29. Under granskningen har 9 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Tre yttranden kommer från boende i stadsdelen. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det inte inkommit några nya synpunkter i sak som föranleder en ändring av planförslaget utöver en kompletterande upplysning i planbeskrivningen om att anmälan ska göras till Länsstyrelsen inför borttagande av våtmarken. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Utställning/granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2015-06-10 – 2015-07-29. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2015-06-10. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Gubbängens biblioteket samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Stadsbyggnadskontoret

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

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting

Förvaltningen framför följande synpunkter:

- Trafikförvaltningen är tveksam till att använda avskärmning framför fönster i bulleravskärmande syfte och anser att planarbetet måste startas om med ett nytt startbeslut för att kunna använda nuvarande lagstiftning avseende buller.
- Dagvattenhanteringen är löst på ett tillfredställande sätt. Det är viktigt att marken ges en lutning från spåranläggningen så att inte stående vatten uppkommer.
- Det är viktigt att arbetet genomförs enligt SL:s föreskrifter. Avtal ska upprättas med exploatören innan planen antas.

Ellevio

Ellevio skriver att det är viktigt att kunna etablera en nätstation i närområdet.

AB Fortum Värme

Forum Värme skriver att kontakt måste tas inför genomförande då projektet är beläget nära befintlig fjärrvärmeledning som kan behöva flyttas.

Telia Sonera Skanova Access AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar som gränsar mot detaljplaneområdet samt skåp inom detaljplaneområdet. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge och undvika kostnader som uppstår. Eventuella flyttkostnader förutsätts bekostas av den som initierar flytten.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen anser att det fortfarande saknas en ordentlig inventering av naturvärdena inom planområdet och har för avsikt att inkomma med en egen naturinventering. Dessa värden är lika viktiga att utreda som buller. Det är en brist att våtmarken, som utgörs av ett alkärr, inte beskrivits mer i ärendet och satts i ett sammanhang. Insamlat regnvatten bör lyftas fram i markytan i stället för att fördröjas i magasin under jord. Föreningen påtalar att kontoret inte kommenterat Länsstyrelsens upplysning om att en anmälan behöver göras till Länsstyrelsen inför borttagande av en våtmark.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen m fl

Boende, Herrhagsvägen 135, 122 60 Enskede.

Förslaget bör anpassas till Tallkrogens småstugeområde och respektavstånd bör hållas till befintliga småhus. Parkmarken bör bevaras i större utsträckning väster om spårområdet. Insynen kommer att öka till fastigheten då stora träd kommer att fällas inom och utanför planområdet. Förslaget innebär avskuggning i synnerhet vintertid under morgon och förmiddag. Oro framförs för översvämningsrisk och andra skador vid ett genomförande av planförslaget. Förslaget innebär stor olägenhet under byggtiden för närboende. Det behövs snarare seniorbostäder än studentbostäder i området förslagsvis mellan Hökarängen och Gubbängen.

Boende, Diskusvägen 14, 122 40 Enskede

Protest framförs mot att den föreslagna dagvattenhanteringen inte kommer att innebära en förbättring jämfört med dagens situation. Nuvarande situation innebär att 340 kubikmeter per dygn rinner ut på deras fastighet vid snösmältning och kraftiga regn. Det sker numera flera gånger varje år men aldrig för 10 år sedan.

Boende, Knektvägen 17, 122 49 Enskede

I skrivelsen framförs:

- Förslaget är dåligt anpassat till intilliggande trädgårdsstad.
- Förslaget kommer för nära och skuggar närmast belägna villa.
- Fel område för studentbostäder pga långa avstånd till lärosäten. Kollektivtrafiken lider av underkapacitet.
- Bevara uppskattad parkmark

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att platsen bebyggs med alltför storskalig bebyggelse som är dåligt anpassat till intilliggande trädgårdsstad.
- Förslaget kommer för nära och skuggar närmast belägna villa.
- Kollektivtrafiken lider av underkapacitet
- Att uppskattad naturmark med en våtmark tas i anspråk för bebyggelse

Stadsbyggnadskontorets kommentar och ställningstagande

Remissynpunkter av teknisk karaktär från ledningsdragande verk regleras i avtal med exploateringskontoret. Byggherren ska upprätta ett avtal med SL, som reglerar byggande i gränsområdet mellan de nya fastigheterna och spårområdet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med stöd av miljöförvaltningen att bullerfrågan har fått en tillfredställande lösning. Länsstyrelsen har heller ingen erinran mot planförslaget.

Brister i kollektivtrafiken kan inte lösas i ett enskilt planärende.

Kontoret har utrett dagvattenförhållandena inom planområdet och bedömer att den försämring med kraftigt inflöde av vatten vid snösmältning och kraftiga regn, som inträffar sedan några år vid Diskusvägen 14, har andra förklaringar som får sökas utanför det aktuella planområdet.

En intressekonflikt råder mellan bevarande av naturmarken med en befintlig våtmark och att bygga nya bostäder i ett kollektivtrafiknära centrumläge. Miljöförvaltningen anser att det räcker det med en översiktlig beskrivning av naturen på platsen. Förvaltningen har konstaterat att våtmarken är torrlagd periodvis, vilket minskar det biologiska värdet. Byggherren har efter granskningen meddelat att det är möjligt att komplettera de föreslagna dagvattenmagasinen med en öppen dagvattenhantering inom det nya östra kvarteret. Centrumområdet stärks med den nya bebyggelsen som även bidrar till en tryggare och mer upplyst plats kvällstid. Med projektet genomfört finns det parktytor kvar för rekreation på båda sidor om spårområdet. Byggnaderna gestaltas som ett nutida tillägg i samspel med befintlig bebyggelse. Hänsyn har tagits till den närmast villan vid Herrhagsvägen då det sparats en zon med parkmark med en del uppvuxna träd. Kontoret anser att planförslaget är ett positivt tillskott på platsen som tillför 300 nya student- eller ungdomsbostäder i stadsdelen och att behovet av nya bostäder väger tyngre än borttagande av naturmarken.

Stadsbyggnadskontoret anser att det inte inkommit några nya synpunkter i sak som föranleder en ändring av planförslaget utöver ett kompletterande tillägg i planbeskrivningen om att anmälan ska göras till Länsstyrelsen inför borttagande av våtmarken.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Jonas Claesson
planchef

Anna Åsell
planarkitekt