

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Enskede Gård 1:1 i stadsdelen Johanneshov, Dp 2021-01343

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	9
Övriga remissinstanser	15
Övriga	19
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	27
Föreslagna förändringar	27

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för nybyggnation av ett flerbostadshus på Sofielundsplan. Flerbostadshuset föreslås placeras mot Sofielundsvägen för att ge vägen en mer stadsmässig karaktär samt att förbättra bullersituationen in mot parken. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-10-04 - 2022-11-14. Under samrådet har 29 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten och skyfall, översvämningsrisk, den nya byggnadens volym samt buller. De flesta sakägare som framfört synpunkter rör huvudsakligen den nya byggnadens volym och utformning, ianspråktagande av parkmark, det egna fastighetsvärdet och parkeringsplatser för bil.

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

Stadsbyggnadskontoret

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

- Dagvattenutredningen kommer ses över för redaktionella synpunkter och förtydligas gällande dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten
- Staden kommer att studera vidare skyfallssituationen och vilka skyfallsåtgärder som krävs på allmän platsmark
- De ekologiska värdena på platsen i form av träd och arter kommer att studeras vidare
- Bullerutredningen kommer att kompletteras med kartor och ses över samt planbeskrivningen kommer att förtydliga vilka bullerreducerande åtgärder som kommer upprättas
- Staden kommer komplettera handlingarna med en geoteknisk utredning för att säkerställa markens lämplighet
- Angöring och gatuutformning kommer att förtydligas i planbeskrivningen
- Till granskningsskedet kommer byggnadens placering och utbredning att studeras vidare utifrån omkringliggande bebyggelsemiljöer och skyddsvärda träd

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att skapa en mer stadsmässig karaktär längs med Sofielundsvägen genom att möjliggöra för nybyggnation av ett flerbostadshus på Sofielundsplan, i Johanneshov.

Byggnadsvolymen ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse gällande placering och uttryck. Arkitekturen ska hålla hög kvalitet så att tillkommande bebyggelse kompletterar befintligt kvarter runt Sofielundsplan. Fasader föreslås likt omkringliggande byggnader uppföras i ljus puts, valmat tak i brunrött glaserat tegel samt med balkonger och terrass mot parken på Sofielundsplan. Entréer ska vara vända mot Sofielundsvägen och befintlig lindallé och på så sätt bidra till att skapa en mer stadsmässig gata.

Byggnadens placering längs med Sofielundsvägen syftar även till att skapa en bättre ljudmiljö i den befintliga parken vid Sofielundsplan då det skapas en mer skyddad parkgårdsmiljö.

Angöringsgatan ska utformas för att säkerställa trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister som passerar på gång- och cykelvägen.

Planen uppskattas kunna ge ett tillskott på cirka 40 nya bostäder. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-10-04 - 2022-11-14. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visas även i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort lördag 8 oktober 2022. Samrådsmöte hölls 2022-10-20 i form av öppet hus kl. 17.00 – 19.00 i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning där ca 8 besökare närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen gör bedömningen att utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL behöver planförslaget bearbetas för att tillgodose frågor kring miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med avseende på risk för buller, vibrationer, översvämning samt ras och skred. Länsstyrelsen lämnar därtill även rådgivande synpunkter rörande hälsa med avseende på risk för buller samt biotopskydd och naturmiljö. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Uppgifterna om ekologisk status, kemisk status och miljökvalitetsnormer är inaktuella och behöver uppdateras. I de nya föreskrifterna som gäller sedan 22 december 2021 kan miljökvalitetsnormen skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Länsstyrelsen ser att kommunen behöver visa och säkerställa att detaljplanen kan följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörd vattenförekomst.

I planhandlingarna framgår att MKN för Strömmen inte bedöms påverkas av planförslaget eftersom dagvattnet kan tas hand om och

fördröjas inom fastighet. Länsstyrelsen noterar dock att det i dagvattenutredningen framgår att fördröjningsvolymen som behövs för att följa åtgärdsnivån 20 mm för kvartersmark är 6 m³ och längre ned i texten under avsnitt 8 framgår att det är cirka 18 m³. Kommunen behöver redogöra den nödvändiga fördröjningsvolymen. Länsstyrelsen ser även att kommunen behöver redogöra för hur planläggning av allmän platsmark påverkar möjligheten att följa MKN för vatten och vad som krävs inom hela planområdet för att följa åtgärdsnivån och MKN för vatten i mottagande vattenförekomst. Eventuella avsteg från åtgärdsnivån behöver motiveras utifrån erforderliga utredningar för de ytor där avsteg planeras.

Länsstyrelsen påpekar att förekomsten av förorenad mark inom planområdet kräver att det i fortsatt arbete behöver redogöras för om dagvattenhanteringen på något sätt behöver anpassas för att inte påverka möjligheten att följa MKN för vatten. Den planerade dagvattenhanteringen behöver i största möjliga mån säkerställas med planbestämmelser och/eller med avsatt yta i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen ser att det behöver framgå vilka ljudnivåer som ska klaras på den ljuddämpade sidan, i enlighet med planbestämmelsen som reglerar att minst hälften av bostadsrummen ska vändas mot en bullerdämpande sida. Kommunen behöver även redovisa exempel på planlösningar i planbeskrivningen för att visa hur bostäderna klarar trafikbullerförordningen.

Det framgår av planhandlingarna att grundläggning och stomme för planerad bostadsbyggnad ska projekteras så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum inte överskrider 0,4 mm/s eller att stomljuds nivå 32 dBA maximal ljudnivå (FAST) inte överskrids vid fordonspassage. Länsstyrelsen noterar att det saknas en planbestämmelse för att säkerställa detta.

På grund av rådande översvämningsrisk på Sofielundsvägen söder om planområdet samt på grönytan på Sofielundsplan ser Länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa att grönytan har tillräcklig kapacitet att hantera vattnet som ansamlas i lågpunkten och att höjdsättningen vid garageinfarten ska anpassas därefter. Detta för att inte riskera stående vatten intill fasaden belägen mot lågpunkten. Vid skyfall uppstår framkomlighetsproblem på Sofielundsvägen och Skärmarbrinksvägen där kommunen behöver säkerställa att framkomligheten till och från planområdet inte påverkas. För översvämnings- och skyfallsåtgärder som säkerställer

markens lämplighet behöver det upprättas planbestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsen påpekar att med anledning av de geotekniska förutsättningarna på platsen så behöver det tydligt framgå av planhandlingarna att platsen är lämplig för ändamålet eller vad som eventuellt krävs för att göra marken lämplig för att förhindra stabilitetsproblem. Vilket underlag som legat till grund för den bedömningen behöver också framgå, samt behöver stabilitetsbedömningen ta hänsyn till eventuell påverkan från skyfallsytan inom planområdet samt ett framtida förändrat klimat.

Rådgivande synpunkter

I och med att planområdet ligger i direkt anslutning till väg som trafikeras av flera busslinjer med hög turtäthet, busshållplats samt påfart till Nynäsvägen finns risk för upphov av lågfrekvent buller. För att förbättra bullerförhållandena anser Länsstyrelsen att kommunen bör överväga att föra in planbestämmelser som ställer krav på ljudreducerande fönster och/eller utformning med tung fasad enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för lågfrekvent buller.

Länsstyrelsen upplyser om att en trädallé omfattas av generellt biotopskydd och att en detaljplan enligt praxis ska fungera självständigt, att en dispens från biotopskyddsbestämmelserna inte ska behövas, varför planen bör anpassas så att planens utformning inte är i strid med skyddet. Om träden bedöms som en allé bör planen anpassas så att skada inte uppkommer, och om skada är oundvikligt krävs dispens från det generella biotopskyddet, oavsett vad en detaljplan som har fått laga kraft medger. Det är Länsstyrelsens bedömning att de lindar som växer längs med norra och södra sidan av gång- och cykelvägen utgör del av en allé och därmed omfattas av biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken. Därav bör det enligt Länsstyrelsen framgå av planbeskrivningen vad som motiverar en påverkan på biotopskyddade alléträd, vilka särskilda skäl för dispens som kommunen vill åberopa samt hur kommunen vill kompensera för de dessa naturvärden. Länsstyrelsen anser att det bör upprättas ett skyddsavstånd mellan föreslagen bebyggelse och alléer för att träden ska förbli opåverkade, och om detta inte är möjligt bör kommunen motivera varför i planbeskrivningen.

Det är Länsstyrelsens bedömning att den silverpil som föreslås fällas och som idag står i planområdets sydvästra hörn skulle kunna vara så grov att den kan klassas som ett särskilt skyddsvärt träd enligt Naturvårdsverkets definition. En verksamhet eller åtgärd som

kan komma att väsentligt ändra naturmiljön och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Kommunen behöver klara ut om silverpilen är ett skyddsvärt träd. För träd som ska sparas bör dessa skyddas under genomförandetiden i enlighet med Standard för skyddande av träd vid byggnation, Östberg och Stål (2015). För den trädinventering som gjorts bör kommunen uppdatera så att art anges för samtliga träd som påverkas av detaljplanens genomförande. Därtill vill Länsstyrelsen uppmärksamma om att det enligt 4 § artskyddsförordningen är förbjudet att störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid om det exempelvis påverkar artens bevarandestatus.

I planbeskrivningen vill Länsstyrelsen upplysa om att avstånden till Nynäsvägen inte stämmer överens om vad som står angivet i framtagna riskbedömningar. Kommunen behöver klargöra vilka avstånd som gäller.

Länsstyrelsen rekommenderar att det under avsnittet Riksintressen bör framgå att riksintresse för kulturmiljö ligger i närheten av planområdet.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Region Stockholm framför att det föreligger felaktigheter i bullerutredningens indata. Där utredningen anger att hastigheten för tunnelbanan på den aktuella sträckan är 50 km/h är den egentliga hastigheten 70 km/h. Det framgår inte vilken modell på tunnelbanetåg som beräkningen avser, vilken tåglängd eller om tillägg för bro har beaktats i bullerutredningen, vilket måste göras då tunnelbanan passerar Sofielundsgatan på bro. Slutligen ska antalet tåg per dygn ändras till 398 tåg/dygn i enlighet med dokumentet Trafikprognos för bullerberäkningar för SL spårtrafik år 2050. Region Stockholm förmedlar att kan bistå med gällande underlag.

Region Stockholm önskar att maximala ljudnivåer vid fasad för väg- och spårtrafik redovisas separat. Det framgår inte vilken programvara som använts för att göra beräkningarna i rapporten.

Om busstrafiken bedöms påverkas under byggtiden önskar Region Stockholm bli kontaktade i god tid innan byggnationsstart för att minimera störningspåverkan.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har sedan tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2021-03-01) och rekommenderar fortsatt samverkan om det finns osäkerhet i hur deras yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

SSBF framför gällande översvämning att Sofielundsvägen vid ett 100-årsregn blir utslaget med ett vattendjup på en meter. Vägen är en viktig infartsväg och framkomligheten har inte säkerställts, och även om exploateringen inte förväntas försämra befintlig situation ställer sig SSBF frågande om exploatering förhindrar andra åtgärder som kan vara gynnsamma för att kunna hantera vattenmängden som forsar till området vid skyfall.

SSBF framför att för aktuell bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen ett skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd från farligt godsled om 75 meter från väggkant. Avståndet kan minskas om risknivån visas vara låg eller om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Då Nynäsvägen ligger på cirka 75 meters avstånd från planområdet och Sofielundsmotet ligger på cirka 55 meters avstånd anser SSBF att kommunen behöver redovisa sitt ställningstagande avseende riskbilden i planbeskrivningen och att man är införstådd i den framtagna riskbedömningens slutsats.

Om föreslaget garage under jord etableras bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre fordon. Föreslagen placering kan innebära att garaget måste vara körbart för att säkra framkomlighet till bebyggelse. Om garagetaket inte avses vara körbart, och framkomlighet för tyngre fordon löses på annat sätt, framför SSBF att det genom tydlig skyltning ska framgå att räddningsfordon hindras köra över garaget.

SSBF bedömer att deras utrusning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från planerad bebyggelse. Det bör då säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig, även att uppställningsplatser anordnas. SSBF framför att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. Träd får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet och SSBF påpekar att de träd som föreslås placeras mellan gata och husfasad bör studeras vidare om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från byggnaden. Kommunen behöver ta i beaktning att träden och vegetation över tid växer i storlek.

Trafikverket

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

Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer till granskning att komplettera planhandlingar och utredningar med förtydligande och rättelser gällande skyfall, dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten, både för kvartersmark och allmän platsmark. Till granskning kommer kontoret att säkerställa dagvatten- och skyfallsåtgärder inom planområdet med planbestämmelser i plankarta.

Till granskning kommer bullerutredningen att revideras. Indatan som ligger till grund för bullerutredningen kommer att ses över samt kommer det att tydliggöras hur beräkningar tagits fram. Planhandlingarna kommer att förtydligas med avseende på vilka ljudnivåer som ska klaras på den luddämpade sidan separat för väg- och spårtrafik samt kommer det att redovisas exempel på planlösningar i planbeskrivningen. Plankartan kommer att kompletteras med en planbestämmelse för att säkerställa godtagbar vibrations- och stomljusnivå.

Till nästa skede kommer planbeskrivningen att förtydliga platsens lämplighet för ändamålet med avseende på de geotekniska förhållandena samt vilket underlag som legat till grund för detta beslut.

Till granskning kommer trädinventeringen kompletteras så att samtliga träd som påverkas av detaljplanens genomförande är med. Alléträden mot Sofielundsvägen kommer att påverkas av en breddning av befintlig gång- och cykelbana och kommer inte att kunna behållas. Staden kommer att ansöka om biotopskyddsdispens för alléträden.

Planhandlingarna kommer till granskning att revideras så att avstånden till Nynäsvägen stämmer genomgående. Det kommer även i planbeskrivningen att förtydligas varför det i enlighet med riskbedömningen är motiverat att göra avsteg från de säkerhetsavstånd som rekommenderas av Länsstyrelsen.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras under avsnittet Riksintressen och förtydliga att riksintresse för kulturmiljö ligger i närheten av planområdet.

Frågan kring räddningsfordonens angöring kommer att utredas vidare till granskning. Utrymning av byggnaderna kommer att utredas vidare till granskning.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på upprättat planförslag.

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen ställer sig positiv till den geografiska placeringen av planområdet med tillgång till kollektivtrafik samt offentlig och kommersiell service. Det ses även som positivt befintlig gång- och cykelbana möjliggörs breddning.

Förvaltningen instämmer med att den föreslagna huskroppen kan ha en ljudavskärmade effekt på parken och att exploatering här är lämpligt eftersom parken är bullerutsatt. Det diagonala stråket genom parken är en viktig passage för dem som rör sig till och från Blåsuts tunnelbana och när passagen byggs bort är det viktigt att gång- och cykelbanor runt det föreslagna huset håller hög kvalitet, samt att gångbanor som korsas av angörande bilar utformas trafiksäkert. För föreslagen angöringstrafik ser förvaltningen att stadsmiljön kan bli rörig och att det behöver förtydligas i detaljplanen att angöringstrafik är underordnad gång- och cykeltrafik på denna angöringsslinga. Planområdet ligger strax sydväst om Blåsuts tunnelbana med höga flöden av människor vid tunnelbanans undergång. Förvaltningen vill uppmana, även om undergången ligger utanför detaljplaneområdet, att staden påtalar för Region Stockholm att åtgärder är nödvändiga för att främja bättre flöden av människor på platsen i framtiden.

Förvaltningen vill lyfta att det är olyckligt att flera träd behöver tas bort och önskar vara delaktiga i planeringen av grönkompensationsåtgärder. Det är av förvaltningens åsikt att det vita mullträdet (nr 19) bör flyttas i stället för tas bort. Förvaltningen ser också att de träd och växter som påverkas av anläggning av vändplan bör flyttas eller ersättas inom parkytan.

Angående befintlig skyfallsproblematik ser förvaltningen positivt på att föreslagen detaljplan inte förvärrar översvämningrisk på Sofielundsvägen men att det är särskilt viktigt att kopplingen för fotgängare och cyklister mellan Sofielundsvägen och Blåsuts tunnelbanestation fungerar även vid kraftigare nederbörd. Förvaltningen lyfter detta eftersom parkytan som idag hanterar dagvatten riskerar att minska med föreslagen exploatering.

I det fortsatta planarbetet vill förvaltningen påpeka vikten av siktlinjer från Sofielundsvägen in mot Sofielundsplan för att platsen ska upplevas som trygg av alla. Förvaltningen vill även påpeka att barnperspektivet behöver spela en central roll vid utformningen av angöringsgatan eftersom planförslaget begränsar barn och ungdomars möjlighet att röra sig till och fram, samt fritt i parken.

I ett särskilt uttalande (V, S, och -) efterlyses en justering av byggnadens utbredning och placering. Det sydvästra hörnet menar politikerna används flitigt av gående och cyklister samt står en äldre pil här. Om byggnaden kortas ned kan detta träd sparas, samt om byggnaden skjuts söderut kan föreslagen angöringsgata tas bort samt att befintlig parkmark och vändplan sparas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har tidigare lyft fram de miljö- och hälsofrågor som behöver beaktas och utredas i samband med stadsbyggnadskontorets beställning av underlag för bedömning av betydande miljöpåverkan. MHN ser att flera frågor har beaktats men ser behov av justeringar och förtydliganden inom flertalet frågor.

Garagenedfartens placering innebär att en lägenhet i entréplan utformas ensidigt där Trafikbullerförordningen inte klaras i det specifika fallet. Avsteg från trafikbullerförordningen behöver motiveras och kompensationsåtgärder bör föreslås i form av ett specialfönster som i vädringsöppet läge ger lägre bullernivåer inomhus. Utöver specialfönster bör möjlighet till ytterligare kompensation så som ljudklass B undersökas. MHN anser även att det behöver motiveras i planhandlingarna varför det görs avsteg från Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm (2018). Planbestämmelse om stomljud samt vibrationer bör införas i plankartan.

MHN föreslår att bullerutredningen kompletteras med 3D-illustrationer av bullersituationen eftersom dessa ger en tydligare bild av situationen.

I dagvattenutredningen framgår att en fördröjningsvolym om 6 m³ behövs för att omhänderta dagvatten i enlighet med Stockholms stads åtgärdsnivå. MHN invänder mot att en sådan fördröjningsvolym skulle vara tillräcklig och anser att en volym om 19 m³ är nödvändig för att uppfylla åtgärdsnivån. Dagvattenåtgärder behöver utformas för att kunna fördröja och rena den större volymen. I dagvattenutredningen behöver kvalitetskravet för ekologisk status för Strömmen ändras till otillfredsställande ekologisk status till 2039 samt behöver utredningen justeras utifrån vilka kvalitetskrav som gäller för aktuell vattenförekomst.

MHN noterar att de dagvattenåtgärder som föreslås invid fasaden mellan Sofielundsvägen och den nya bebyggelsen står i konflikt med föreslagen höjdsättning för avrinning i skyfallsutredningen. MHN saknar även en redogörelse för hur dagvatten inom allmän platsmark avses hanteras för att inte försvåra för möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Det fortsatta planarbetet bör undersöka om åtgärdsnivån för dagvatten behöver tillämpas för ombyggnationen. För hårdgjorda ytor där åtgärdsnivån inte tillämpas ska dock stadens dagvattenstrategi appliceras och en hållbar dagvattenhantering ska eftersträvas.

MHN påpekar att planförslagets vändplan närmare Skärmarbrinksvägen gör intrång på befintlig parkmark och att åtta befintliga kantstensparkeringar försvinner.

Underrättelse om påträffade föroreningar ska delges miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet.

Luftintag bör placeras bort från Sofielundsvägen. Lämplig placering av intag bör säkerställas i plankarta.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs i kollektivtrafiknära lägen som uppmuntrar till hållbart resande.

Trafikkontoret ser att utformningen med angöring till kvarteret är otydligt beskriven samt behöver mötet mellan oskyddade trafikanter och fordon längs med angöringsgatan utredas vidare ur ett trafiksäkerhets- och tillgänglighetssynpunkt där Trafikkontoret vill vara med i det fortsatta arbetet. Även gränsen mellan park, gata och kvarter behöver utredas vidare, både visuellt och fysiskt.

Trafikkontoret saknar en redovisning för hur bostäderna är kopplade till garaget och uppmanar ur tillgänglighetssynpunkt att RH- och

cykelparkering bör vara nåbara via hissarna i entré.

Cykelparkeringsplatserna utomhus bör ha väderskydd och möjlighet till ramlåsning.

Sikttrianglar om minst 1,5x1,5 m ska utföras vid garage in/utfarter. Vid dubbelriktad in-och utfart behövs vanligtvis ingen sikttringel på infartssidan. Lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert och bekvämt sätt kan stanna innan de kör ut över gång- eller körytor. Lutningen får inte heller vara brantare än att fordonsföraren kan ha full kontroll över fordonet.

Trafikkontoret ser idag värden i Sofielundsplan som park med uppvuxna träd. Även om den föreslagna bebyggelsen kommer kunna skydda kvarvarande park mot trafikbuller tillför också byggnaden skuggning, ytminskning avverkning av uppvuxna träd och att stråk leds om. Trafikkontoret ser en risk i att parkens värde och användning minskar.

Därtill vill Trafikkontoret anmärka på framtagna trädinventering som bristfällig och i behov av omarbetning. Trafikkontoret påpekar att karta och punktlista inte överensstämmer, arterna stämmer inte samt att trädens kondition inte redovisats för varför det inte går att avgöra om eventuell flytt är möjlig. Trafikkontoret ser även att de träd som föreslås bevaras ska inventeras noggrant och skyddas från upplag och schakt. Träd nr 22 står för nära byggnaden och kommer behöva flyttas. Lindallén har biotopskydd och kommunen behöver söka dispens hos Länsstyrelsen. Om parken ska användas för skyfallshantering ser Trafikkontoret svårigheter i att behålla vegetationen eftersom det med stor sannolikhet kommer att innebära att markhöjderna med mera förändras.

Trafikkontoret vill för skyfallshantering se en tydligare sammanställning av nödvändiga åtgärder och hur de ska utformas eftersom det nu är otydligt formulerat. Trafikkontoret efterlyser även att föreslagen bebyggelse vägs mot den potential som platsen har för att hantera skyfall och den problematik som förekommer på Sofielundsvägen. Det bör även förtydligas hur uppställningsplats för räddningstjänst ska hanteras.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att det aktuella planförslaget är möjligt att genomföra, minskandet av parkytan bedöms inte påverka upplevelsen av miljö och stadsplanestrukturen i större omfattning. Stadsmuseet vill däremot se att bostadshuset anpassas till de befintliga husen kring parken avseende höjd, storlek och planavtryck för att området ska upplevas som en helhet samt för att

ta hänsyn till stads- och landskapsbild och natur- och kulturvärden på platsen. Platsens värdefulla träd bör skyddas i detaljplanen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om att byggnaden behöver kortas mot Skärmarbrinksvägen samt att byggnaden bör gestaltas i en smalare volym för att tydligare falla in i befintlig bebyggelsekaraktär. Skönhetsrådet ser att ett kortande av byggnaden mot Skärmarbrinksvägen är positivt för den visuella kontakten mellan Skärmarbrinksvägen och Sofielundsvägen, för att gatornas fragment ska kunna möta varandra i fullbredd samt för att kunna bevara det äldre pilträdet.

Skönhetsrådet anser att byggnaden bör skjutas söderut och läggas i gatuliv i enlighet med de nyligen tillkomna byggnaderna längs Sofielundsvägen öster om tunnelbanebron för att ytterligare parkmark ska kunna sparas.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen kommer inte inkomma med synpunkter på upprättat planförslag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer en gatuprojektör att se över den allmänna platsen inom planområdet. Staden kommer att samråda kring gatuprojektörerna med Trafikkontoret under arbetets gång. Byggaktören får information kring siktrianglar vid garagets in/utfarter samt tillgänglig lutning på garageramp för kännedom.

Kontorets ambition är att få till säkra passager som ska ske på de gåendes och cyklisternas villkor. Mötet mellan oskyddade trafikanter och motordrivna fordon hanteras genom olika markbeläggningar samt att angöringsgatan utformas enkelriktat för att hålla nere hastigheten för bilister. Det är endast boende som kommer att gå på angöringsgatan, de större gång- och cykelflödena hänvisas till befintliga gång- och cykelbanor på kommunalt angränsande mark.

Det kommer inte att vara önskvärt med väderskyddade cykelplatser i anslutning till byggnadens entréer eftersom dessa kommer att skymma bostäders eller verksamhetslokalers fönster. I granskningshandlingarna kommer det att förtydligas hur cykelparkeringen avses utformas.

Trädinventeringen kommer till granskningsskedet att ses över. Planhandlingarna kommer att kompletteras gällande arter på samtliga träd som påverkas av detaljplanens genomförande. Projektet kommer att kompensera de naturvärden som tas i anspråk genom grönkompensation. Kontoret är medvetna om att befintlig yta för park kommer att minska med föreslagen detaljplan, men gör bedömningen att den nya byggnaden förbättrar ljudmiljön i parken samt skapar en förbättrad rumslighet.

Till granskningen kommer en skyfallsutredning för allmän platsmark tas fram för att utreda hur skyfall kan hanteras inom planområdet. Inför samråd kommer höjdsättning av gång- och cykelvägar inom Sofielundsplan att ses över för att undvika att de påverkas negativt vid kraftigare nederbörd.

Till granskningsskedet kommer byggnadens placering och utbredning att studeras vidare utifrån frågor som skyfall, omkringliggande bebyggelsemiljöer och skyddsvärda träd. I detta arbete studeras även hur siktlinjer och trygghet påverkas av planförslaget.

Planhandlingarna kommer till granskningsskedet att motivera avsteg från trafikbullerförordningen och Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm (2018) samt vilka kompensationsåtgärder som avser upprättas i dessa enskilda fall. Plankartan kommer att kompletteras med en planbestämmelse för att säkerställa godtagbar vibrations- och stomljusnivå. Till granskningsskedet kommer det att ses över hur bullerutredningen tydligast illustrerar befintlig situation.

Kontoret avser till granskning komplettera planhandlingar med förtydligande och rättelser gällande skyfall, dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten, både för kvartersmark och allmän platsmark. Kontoret kommer att samråda med Trafikkontoret om hur kvarstående allmän platsmark ska utformas innan detaljplanen går ut på granskning.

Frågan kring räddningsfordonens angöring kommer att utredas vidare till granskning och redovisas i planbeskrivningen.

Till granskningsskedet kommer lämplig placering för luftintag att studeras vidare och säkerställas genom planbestämmelse.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten AB (SVOA) förmedlar att tappställen belägna över +70 kan kräva interna tryckstegringar samt kan en intern pumpstation komma att behövas för avledning av spillvatten. Dessa anläggningar bekostas inte av SVOA.

Det finns kapacitet i dricksvattensystemet samt i den kombinerade spill- och dagvattenledningen för tillkommande bostäder. Detta förutsätter att åtgärds måttet följs.

För avstånd till SVOAs befintliga ledningar önskar de ett avstånd om två meter mellan ledning och fast konstruktion samt att det upprättas ledningsrätt för de ledningar där marken ovan utgörs av kvartersmark. SVOA bedömer att ledningarna fortsatt ligger på allmän platsmark. Nya serviser ska servisanmälas hos SVOA.

På framtiden dagvattenutredning vill SVOA framföra att denna behöver kompletteras på flertalet punkter enligt Stockholm stads checklista för fullständiga dagvattenutredningar. SVOA framför att hela utredningen behöver ses över övergripande avseende checklistan samt avseende stavfel och meningsupplysning. Nedan sammanfattar SVOA en del av de stora punkterna kring förutsättningar för dagvattenhantering som behöver ses över:

- Utredningen behöver kompletteras så att hela planområdet är med, inte enbart kvartersmark. Detta är speciellt viktigt eftersom parkmarken norr om kvartersmarken behöver hantera skyfallsvatten för att undvika att förvärpa befintlig lågpunkt nedströms planområdet.
- Det saknas information om avrinningsområden och avvattningsvägar inom och i anslutning till planområdet.
- Beräkningar för såväl dimensionerande flöden som fördröjningsvolymerna behöver revideras och kompletteras. Befintlig beräkning ser inte ut att vara korrekt utförd och det saknas dimensionerande flöden för flera återkomsttider i enlighet med checklistan.
- Utredningen behöver kompletteras med föroreningshalter för samtliga beräknade scenarion. Det är också otydligt kring hur diskussionen om osäkerheter i beräkningarna är utförd eftersom den nu enbart verkar vara tolkad till exploaterings fördel. Utredningen behöver kompletteras med osäkerheter i enlighet med checklistan.
- Det är otydligt varifrån jordartskartan är hämtad och hur antaganden kring infiltrationsmöjlighet nåtts. Utredningen behöver kompletteras med underlag från geoteknisk utredning där det finns information om såväl geotekniska

som hydrogeologiska förhållanden. Utifrån underlag i geoteknisk utredning bedöms möjligheten till infiltration som begränsad och att placering av infiltrationsanläggningar bör bedömas i samråd med geotekniker. Vidare känns dagvattenutredningens antagande om att kunna infiltrera så mycket som 25-50% av dagvattnet som högst osäkert.

Efter att förutsättningar för dagvattenhantering kompletteras i enlighet med ovan punkter bör en komplettering i enlighet med steg 2 och 3 i checklistan utföras.

SVOA framför att exploateringen bidrar negativt till recipientens förmåga att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) och ser att diskussionen behöver nyanseras utöver ett svepande antagande om att påverkan sett ur ett helhetsperspektiv är försumbar. Valet av reningsanläggningar bidrar till en hög reningseffekt, vilket är positivt, men utredningen behöver kompletteras med en skrivelse om att anläggningarna kommer att behöva underhållas för att upprätthålla renande och fördröjande effekt så väl vid anläggning som under hela anläggningens livslängd.

Enligt såväl skyfalls- som dagvattenutredning behöver fördröjning tillskapas i Sofielundsparken för att inte förvärra för nedströms lågpunkter vid ett skyfall. SVOA förstår det som att en preliminär höjdsättning av fastigheten använts i skyfallsmodellen vilket leder till att det tillskapas ytor i parken som kan hantera det extra flöde som exploateringen medför. Planen behöver, utifrån resultat från skyfallsmodellen, säkra att det är möjligt att fördröja de 190 m³ som behövs. Det är otydligt om nuvarande höjdanvisningar i plankartan räcker för att säkerställa detta.

SVOA ser det som av stor vikt att garagedriften planeras så att skyfall inte förhindrar nedfart, eftersom denna plats blir stående i vatten i skyfallsutredningen. Vad gäller underjordiskt garage bör detta främst projekteras avloppslöst, men om avloppsbrunnar ska upprättas ställs krav på bland annat slam- och oljeavskiljare innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Riktlinjer för garage återfinns på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-ochriktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

SVOA vill se att en yta reserveras i plankartan så att ett 100-årsregn kan fördröjas inom allmän platsmark så att exploateringen inte orsakar en försämring för nedströms liggande fastigheter.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ellevio

Ellevio har urdrifftagna 33 kV-kablar inom planområdets västra sida, längs Skärmarbrinksvägens östra kant. Om kablarna påträffas skall de tas bort och saneras.

Ellevio har befintligt 11 kV och 0,4 kV ledningsnät i allmän mark inom planområdet. Anläggningarna måste beaktas och blir föremål för flytt/omförläggning ifall de berörs av markarbete. Kapacitet finns i befintlig nätstation norr om planområdet.

Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning samt ta del av effektbehov för ny bebyggelse i god tid. Ellevios bedömning förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

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

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi anför att inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Dessa ledningar är av större dimension och planerad fastighet är i konflikt med omkopplingskammare som kommer behöva flyttas för att möjliggöra byggnation. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förlägningsavtal.

I övrigt har Stockholm Exergi ingen erinran.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen önskar se lägenhetsfördelningen avseende storlek och antal samt önskar de veta om en verksamhets- eller fritidslokal kommer finnas för de boende. Det efterfrågas i planhandlingarna en redogörelse för vilket ventilationssystem som ingår i planerad bebyggelse. Angående energiförsörjning undrar Hyresgästföreningen om projektet kommer återvinna byggnadens energi då det idag finns teknik som minskar behovet av tillförd energi genom att bland annat spillvattnets värmeenergi återvinns.

Hyresgästföreningen förutsätter att byggaktören utför radonmätning och att ny bebyggelse utförs radonsäkert. Det är även av stor vikt att byggaktören väljer 3-glas fönster varav ett av glasen är isolerat för bullerdämpning. Därtill har Hyresgästföreningen frågor kring hur avfallshanteringen kommer anordnas.

Det är av Hyresgästföreningens förutsättning att några bilparkeringsplatser uppförs med möjlighet till elladdning.

Swedavia

Swedavia har ingen erinran mot rubricerat planförslag.

PostNord

PostNord anför att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av flerbostadshus ska post kunna tas emot i en fastighetsbox på entréplan. PostNord kan kontaktas för dialog gällande godkänd postmottagning då ej godkänd placering leder till att post inte delas ut på berörd adress.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret avser till granskning komplettera planhandlingar med förtydligande och rättelser gällande skyfall, dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten, både för kvartermark och allmän platsmark. Framtagen dagvattenutredning kommer att ses över i enlighet med SVOA:s synpunkter och Stockholm stads checklista för fullständiga dagvattenutredningar. Till granskning kommer kontoret att säkerställa nödvändiga dagvatten- och skyfallsåtgärder inom planområdet med planbestämmelser i plankartan.

De ledningar som är i konflikt med omkopplingskammare har hanterats av projektets ledningssamordnare i samråd med Stockholm Exergi.

Detaljplanen möjliggör för centrumändamål i bottenvåning där verksamhetslokaler får finnas. Avfallshantering föreslås i form av två nedsänkta kassuner för hushållsavfall norr om byggnaden, samt ett miljörum med olika fraktioner. Frågor som rör ventilation, laddning för elbilar och återvinning av byggnadens energi kommer inte att regleras i detaljplan.

Övriga

Privatperson 1

Privatperson 1 har bott här sedan 1980-talet och motsäger sig att den trevliga parken ska tas bort. Det är av privatperson 1 åsikt att parker inte ska tas bort.

Privatperson 2

Privatperson 2 tycker att det är bra att det byggs. Privatperson 2 uppmanar att se över möjligheten att bygga i stil med bebyggelsen på Åstorpsringen 10 eller i trä för variationens skull, och inte enbart i putsade kuber.

Privatperson 3

Privatperson 3 är helt emot bebyggelse enligt detaljplanen då privatperson 3 har fönster som vetter mot parken vilket är anledningen till att privatperson bor på platsen. Privatperson 3 anser att det i Stockholm blivit svårt att hitta annan utsikt än hus. I stället bör man bevara de få grönområden som finns och att ny bebyggelse ska tillkomma längre ut från stan.

Privatperson 3 anser att ny bebyggelse skulle sänka fastighetsvärdet runt Sofielundsplan, vilket inte är önskvärt.

Privatperson 4

Privatperson 4 påpekar att det är parkeringsbrist för de boende i området och att ytterligare boende kommer medföra en större brist. Förslaget bör därför omarbetas för att inrymma fler parkeringsplatser, i stället för att minska de som idag finns längs med Skärmarbrinksvägen.

Privatperson 4 vill även se fler bullerdämpande åtgärder med tanke på närheten till Nynäsvägen, till exempel ett högt bullerplank längs med cykelbanan ut mot Nynäsvägen.

I övrigt är privatperson 4 positiv till förslaget.

Privatperson 5

Den närliggande bostadsrättsföreningen har flera invändningar mot föreslagen detaljplan och överklagar nuvarande förslag enligt skälen nedan.

Höjden på huset, fem våningar i stället för fyra våningar, medför en avsevärd skillnad på kvarvarande parkmark. Föreningen föreslår att ny bebyggelse uppförs i fyra våningar för att smälta in bland befintliga hus.

Föreningen ifrågasätter varför den gamla gatubilden vid Sofielundsplan 42–44 ska förändras och kortas ned. Det medför sämre tillgänglighet för näringsidkare och butiker på dessa adresser samt de som dagligen besöker dessa lokaler. Nedkortningen gör även att befintliga parkeringsplatser försvinner och redan idag förekommer parkeringsbrist för de boende, speciellt i samband med evenemang. Föreningen efterfrågar om minskandet av parkeringsplatser kommer kompenseras genom att de också får tillgång till det nya garaget. Därtill anser föreningen att den västra gaveln med tillhörande garagedfart placeras för nära befintlig bebyggelse.

Föreningen efterfrågar hur området kommer påverkas under byggtiden och var det är tänkt att manskapsbodrar, verktygsförråd, materialupplag och in- och utfarter för byggarbetare ska placeras samt var dessa arbetare ska parkera.

Privatperson 6

Privatperson 6 invändningar grundar sig i den föreslagna fastighetens storlek samt att det befintliga träd som finns intill vändplanen ska avverkas. Träder menar privatperson 6 klassificeras som särskilt skyddsvärt träd av Naturvårdsverket.

Privatperson 6 framför att föreslagen fastighetsstorlek känns onaturlig i förhållande till platsen och hur nära denna föreslås de andra fastigheterna Miniatyren och Pastellen. Privatperson 6 är boende inom angränsande fastighet och påverkas i hög grad av föreslagen bebyggelse då privatperson 6 har enrumslägenhet med fönster som enbart vetter mot det planerade husets kortsida. Detta påverkar kraftigt utsikten, och antagligen de boende i Pastellens sydliga ände. Även höjden på föreslagen bebyggelse vill privatperson 6 ifrågasätta då det dels försämrar utsikten för de boende intill, dels skapar en osammanhängande helhetsbild i förhållande till befintliga fyra våningshus som ligger intill.

För det befintliga pilträdet som står vid vändplanen och som planeras att avverkas anser privatperson 6 att det är ett uppskattat landmärke bland de boende. Trädet är sannolikt gammalt och framför allt mycket stort vilket gör den till ett särskilt skyddsvärt träd. Vid mätning uppgick diametern till 1,27 meter vilket gör att det enligt Naturvårdsverket klassificeras som ett särskilt skyddsvärt träd. Privatperson 6 förmedlar att i enlighet med Naturvårdsverket att om en åtgärd på ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden lämna in en anmälan för samråd.

Baserat på dessa invändningar ser privatperson 6 helst att den planerade fastigheten inte byggs.

Privatperson 7

Den närliggande bostadsrättsföreningen anser att nyttjandet av parken kommer bli kraftigt reducerat under byggnation och efter uppförande. Detta med anledning av att parkytan kommer upplevas tillhöra den planerade bebyggelsen med ett stort antal fönster som vetter mot parken utan skymmande objekt emellan.

Vidare anser föreningen att värdet av deras fastighet kommer reduceras i samband med uppförandet av ny bebyggelse, bland annat för att tillgång till grönyta minskar. Detta tycker föreningen ska beaktas inför deras pågående utvärdering av ansökan om friköp av tomträtt som hanteras av exploateringskontoret.

Föreningen ser att deras boendemiljö kommer försämrats i samband med byggnation då ny bebyggelse planeras så pass nära föreningens befintliga fönster och öppna balkonger. Detta kommer försämrat ljud, sikt och luftmiljö. Den gång- och cykelväg som löper 3 meter från föreningens balkonger kommer nyttjas som transportväg vid byggnation (och senare som bilväg för de nya boende) vilket kommer störa de boende och deras luftmiljö.

Nyttjandet av befintliga balkonger samt ljusinsläpp i lägenheter kommer påverkas då solen kommer skymmas under en större del av dagarna året om. På grund av det korta avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse finns risk för insyn.

Föreningen lyfter att befintlig parkeringssituation är ansträngd och att borttagandet av parkeringsplatser kommer förvärra situationen avsevärt eftersom dessa inte ersätts. Området är svårt att parkera i på grund av evenemang vid närliggande arenor och föreningen tycker det känns snedvidet att prioritera nya boende över befintliga

boende. Föreningen är av meningen att föreslaget garage då bör vara tillgängligt för fler boende än dem i det tillkommande huset, genom till exempel kösystem eller liknande.

Föreningen vill förespråka att det byggs en sopsortering som ger möjlighet för de närmsta husen runt den föreslagna bebyggelsen att dela sopsorteringsstation. I dagsläget är det svårt för föreningens hus, som är äldre, att utöka sin egen sophantering.

Privatperson 8 och privatperson 9

Privatperson 8 och privatperson 9 har inkommit med samma yttrande.

Privatperson 8 och privatperson 9 inkommer med en lista över saker som de, och andra grannar, tycker kommer påverka området negativt. Byggandet av ett flerbostadshus kommer sannolikt öka trafikbullret för boende i området, särskilt för boende på andra sidan Sofielundsvägen. Idag är vägen bullerutsatt och särskilt vid rusningstrafik samt vid evenemang uppstår trafikproblem, vilket privatperson 8 och privatperson 9 inte tror kommer förbättras med ytterligare 44 bostäder. Privatperson 8 och privatperson 9 ställer sig kritiska till om föreslagen byggnad kommer minska buller i parkytan eftersom det inte kommer finnas så mycket park kvar.

Privatperson 8 och privatperson 9 undrar med tanke på hur många grönytor som ianspråkats för bostäder om det kommer finnas några parker kvar för möten, picknick, motionärer och hundägare att vistas i. Enligt privatperson 8 och privatperson 9 är det närheten till grönska och välplanerade parker som gör Enskede till ett populärt och attraktivt bostadsområde, och de boende anser beklagligen att kommunen inte är av samma uppfattning eftersom de troligen inte bor i området själva.

Privatperson 10

Privatperson 10 tycker det är en bra plats att komplettera med ett hus och att det är bra att det byggs och förtätas. Privatperson 10 tycker däremot att det hade varit finare med ett smalhus i samma höjd som intilliggande hus (4 våningar) och att en hög exploateringsgrad inte alltid måste komma i första hand.

Det viktigaste enligt privatperson 10 är att lokaler säkerställs i bottenvåning. Läget är centralt och långsiktigt är det viktigt för att uppfylla intentionerna i kommunens översiktsplan om att skapa en blandad stad. Privatperson 10 betonar vikten av att inte låta befintliga lokaler i bostadsområden konverteras till bostadsrätter

utan att det skapas nya lokaler. Lokaler behövs för en hållbar utveckling, levande miljöer och korta avstånd. Privatperson 10 uppmanar kommunen till att ta kommandot och att inte låta de enkla valen komma före ett helhetstänk.

Privatperson 11

Privatperson 11 tycker att detta bör få byggas snarast då det inte finns några argument emot föreslagen byggnad. Privatperson 11 tycker det är synd att huset inte blir högre eftersom det akut behövs fler bostäder i Stockholm.

Privatperson 12

Privatperson 12 tycker det är bra med bostäder här eftersom Sofielundsplan idag är en bullrig och tråkig parkyta. Privatperson 12 anser att det nya huset skärmar av och förbättrar hela Blåsut eftersom det täcker upp så mycket yta mot Sofielundsvägen. Däremot har privatperson 12 svårt att se att Sofielundsvägen skulle bli en stadsgata så länge körfälten är 20 meter breda, men privatperson 12 är positiv till att minska körfältens bredd och anlägga en separat cykelbana.

Privatperson 12 ställer sig positiv till att föreslagen byggnad är en våning högre än omkringliggande byggnader. Detta kan motiveras för att inte fastna i fällan av att motivera låg/ingen bebyggelse med låg/ingen bebyggelse.

Det är av privatperson 12 mening att ny bebyggelse ska uppföras med sadeltak, likt omkringliggande byggnader. Kortsidorna på byggnaden kan dekoreras likt omkringliggande byggnader.

Parkeringsstalet borde enligt privatperson 12 vara lägre då avståndet till Blåsuts tunnelbanestation samt olika busstationer är så kort. Detta skulle göra att trafikpåverkan i området blev mindre samt bidra till att uppnå mål om att biltrafik ska minska.

Privatperson 13

Privatperson 13 tycker att det är bra att detta hus byggs. Området karaktäriseras idag av biltrafik och parken kommer bli bättre om den får inramas av bebyggelse. Privatperson 13 uppmanar till att ordna gång- och cykelbanorna samtidigt då de idag är för smala.

Privatperson 14

Privatperson 14 ställer sig emot syftet att skapa en mer stadsmässig karaktär längs med Sofielundsvägen eftersom man som boende

utanför innerstaden tycker om natur och grönska. Inom fastigheten finns fläder och pilar vilka ger en fin energi på platsen och som bör få vara kvar. Det är av privatperson 14 mening att det är okänsligt att förminska denna redan lilla park.

Privatperson 15

Privatperson 15 bor i närområdet och ställer sig positivt till bostadsbyggandet på platsen. Sofielundsvägen har under åren fått karaktären av en stadsgata vilket denna byggnad kan förstärka samt kan byggnaden bidra med att länka samman området med framtida bebyggelse i slakthusområdet.

Privatperson 15 ställer sig däremot frågande till varför lokaler i bottenvåningen inte uttryckligen ska ingå eftersom det finns underlag för det i området och det skulle bidra till att göra gatan mer levande. Bostäder skulle vara mindre lyckat då vägen är stor och trafikerad. Privatperson 15 föreslår att utreda möjligheten för att uppföra en medelstor livsmedelsbutik i bottenvåning då detta saknas i Blåsut, trots många tillkommande boende. Detta anser privatperson 15 vara en av de kvarstående platserna för ändamålet.

Privatperson 16

Privatperson 16 anser skuggutredningen missvisande då denna utredning dels är betald av byggherren själv, dels eftersom den inte säger något emot byggplanerna. Privatperson 16 anser att denna park behövs vilket också framgår i Stockholms stads parkplan.

Privatperson 16 anser att huset är för högt och för långt samt att det är underligt att huset sägs verka som en bullerbarriär mot parken när det också ska bo personer i huset.

Privatperson 16s synpunkter gäller inte bara för planförslaget utan för flera områden där park- och grönytor bebyggs. Privatperson 16 påpekar att ianspråktagande av park- och naturmark görs vid Enskede Gymnasium, Slakthusområdet, Sockenplan, Enskede IP, Hopparbacken, Svedmyraplan och Häradsdomaren. Över 5000 nya lägenheter planeras och därmed 12 500 nya Enskedebor. Detta tycker privatperson 16 är märkligt eftersom samtliga partier inför valet har sagt att man vill bevara parker och grönområden.

Privatperson 16 ställer sig frågande inför varför tjänstepersonerna med sin sakkunskap inte vägleder politiker till välgrundade beslut baserat på övergripande plandokument, i stället för att tillåta överexploatering. Privatperson 16 anser att det snarare är byggherrarna som har makten över planerna vilket riskerar resultera

i att förstöra Stockholms stad som är berömt för sin grönska och vackra byggnader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer byggnadens placering och utbredning att studeras vidare utifrån omkringliggande bebyggelsemiljöer och skyddsvärda träd. Den föreslagna nya byggnaden föreslås bli fem våningar, vilket är en våning högre än omkringliggande bebyggelse vid Sofielundsplan. Detta motiveras bland annat utifrån läget vid Sofielundsvägen som en större trafikerad gata. Längre österut finns nyligen uppförda bostadshusen som är i sex till sju våningar som också relaterar till det större gaturummet. Kontoret samlande bedömning är att föreslagen bebyggelses utformning med en höjd på fem våningar kan fungera tillsammans med befintlig bebyggelse vid Sofielundsplan.

En utveckling av Stockholm genom att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Planförslaget kommer att innebära viss skuggning av befintliga lägenheter samt att utsikt och insyn förändras. Kontoret bedömer att den solstudie som tagits fram till samrådet visar på att planförslaget och dess planerade skala inte medför några betydande olägenheter i form av skuggning på närbelägna bostadsfastigheter. Den föreslagna byggnadens placering mot Sofielundsvägen bidrar även till minskade bullernivåer i den resterande parkdelen och för några av de närliggande bostadshusen. Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att förslaget är en rimlig avvägning av konsekvenser för boende i en växande stad.

Planområdet ingår i Stockholmsförhandlingen, vilket innebär att 40 000 nya bostäder ska uppföras i söderort. Planförslaget är i linje med översiktsplanen där kompletteringar av ny bebyggelse föreslås. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det allmänna intresset av nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge överväger enskilda intressen av en oförändrad boendemiljö.

Detaljplanen styr att föreslagen bebyggelse ska utföras i puts med en bottenvåning i tegel. Detaljplanen styr inte kulörer. Den i planhandlingarna föreslagna färgsättningen är framtagen av arkitekterna. Ambitionen har varit att färgsättningen och materialvalen ska ta sin utgångspunkt i omkringliggande befintlig bebyggelse.

Trädinventeringen kommer att kompletteras kring skyddsvärda träd.

Detaljplanen möjliggör för centrumändamål i bottenvåning där verksamhetslokaler får finnas. I nuvarande förslag finns inga lokaler inritade med hänsyn till bland annat angöring. En livsmedelsbutik bedöms olämpligt på platsen på grund av angöringssituationen och varutransporter Stadsbyggnadskontoret tar med önskemål om lokaler till byggaktör.

Detaljplanen möjliggör för en breddning av den befintliga gång- och cykelbanan mot Sofielundsvägen som är ett regionalt cykelstråk. Utformningen av gång- och cykelbanan och hur den ansluts till omkringliggande gång- och cykelnät kommer att studeras vidare i den fortsatta processen.

Kontoret noterar att flera synpunktslämnare motsäger sig exploatering för del av parken vid Sofielundsplan. Kontoret gör bedömningen att även om parkmarken till ytan minskar så kommer kvalitativa värden tillföras i form av bland annat bättre ljudmiljö och ökad rumslighet. Mot den föreslagna bebyggelsen planeras en gångväg och växtlighet vilket bidrar till att tydliggöra gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark. I det fortsatta arbetet kommer utformningen av den resterande parken att studeras.

Parkeringsstalet är satt till 0,48 och följer Stockholms stads parkeringsstrategi. Flera synpunktslämnare är oroliga över att befintlig ansträngd parkeringssituation kommer att förvärras av föreslagen detaljplan. För den föreslagna bebyggelsen ska all parkering ske i garage under huset. Hur parkeringsplatserna i det föreslagna garaget ska upplåtas regleras inte i detaljplan. Parkeringssituationen kommer att studeras vidare till granskning.

Ytterligare bullerdämpande åtgärder föreslås inte inom föreslagen detaljplan. Synpunkter gällande buller för befintliga bostäder hänvisas till Miljöförvaltningen som är tillsynsmyndighet.

Hur föreslagen detaljplan påverkar ansökan om friköp av tomträtt för intilliggande fastighet hanteras separat av exploateringskontoret. Vid friköp av tomt i närheten av pågående projekt eller möjliga framtida projekt har del av exploateringskontoret som har hand om friköpsärenden kontakt med exploateringsenhetens projektledare.

Hur det föreslagna miljörummet med olika fraktioner ska nyttjas regleras inte i detaljplan.

All nybyggnation innebär buller och påverkan på omgivningen under en viss tid. Ett genomförande av detaljplanen ska, liksom alla

andra byggprojekt, följa den rådande lagstiftningen för att minska påverkan på omgivande bebyggelse och verka för att minimera all störning som den kan innebära för närboende. Hur området kommer påverkas under byggtiden i form av bland annat byggtrafik kommer att hanteras vidare vid ett eventuellt genomförandeskede.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten och skyfall, översvämningsrisk, den nya byggnadens volym samt buller. De flesta sakägare som framfört synpunkter rör huvudsakligen den nya byggnadens volym och utformning, ianspråktagande av parkmark, det egna fastighetsvärdet och parkeringsplatser för bil.

Synpunkter har visat att planhandlingarna inför granskningsskedet behöver kompletteras och förtydligas gällande framför allt dagvatten, miljökvalitetsnormer, buller, ianspråktagande av parkmark och de träd som finns inom och i anslutning till planområdet samt föreslagen gestaltning. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Föreslagna förändringar

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

- Dagvattenutredningen kommer till nästa skede att ses över för redaktionella synpunkter och förtydligas gällande dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten
- Staden kommer att studera vidare skyfallssituationen och vilka skyfallsåtgärder som krävs på allmän platsmark
- De ekologiska värdena på platsen i form av träd och arter kommer att studeras vidare till granskning.
- Bullerutredningen kommer att kompletteras med kartor och ses över samt kommer planbeskrivningen att förtydliga vilka bullerreducerande åtgärder som kommer upprättas.
- Staden kommer komplettera handlingarna med en geoteknisk utredning för att säkerställa markens lämplighet
- Angöring och gatuutformning kommer att förtydligas i planbeskrivningen.

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

Anna Lina Axelsson
planchef

Mats Jakobsson
stadsplanerare