

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Tisaren 1 m.m. i stadsdelen Årsta, Dp 2021-03883

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Arkitektur och gestaltning.....	6
Kulturmiljö	7
Olägenheter för grannar	9
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning.....	13
Hälsa och säkerhet	15
Miljö- och klimataspekter	17
Övriga frågor	20
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	20
Föreslagna förändringar.....	21
Inkomna synpunkter	21
Statliga och regionala myndigheter och förbund	21
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	25
Övriga remissinstanser	32
Sakägare, boende, övriga.....	35

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus inom fastigheten Tisaren 1 m.m., vid Orrfjärdsgränd i stadsdelen Årsta. Planen omfattar två nya bostadshus, Grändhuset som placeras längs med Orrfjärdsgränd samt Entréhuset som placeras längs med Sköntorpsvägen. Entréhuset har två lokaler i gatuplanet mot Sköntorpsvägen och i källarplanet av Grändhuset finns ett garage. Entréhuset är utformat av flera sammanbyggda volymer och putsade fasad. Mot Sköntorpsvägen har huset sadeltak vilket överensstämmer med den omgivande bebyggelsen. Mot Orrfjärdsgränd återspeglar byggnadens utformning bebyggelsen på intilliggande fastighet Tisaren 1. Grändhusets skala mellan tre till fyra våningar är anpassad till omgivande bebyggelsens skala. Planen uppskattas totalt kunna ge ett tillskott på cirka 50 nya bostäder som avses uppföras som hyresrätter. Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

Planförslaget sändes ut på samråd 2023-08-29 - 2023-10-09. Under samrådet har 139 yttranden inkommit samt två namnlistor med totalt 266 underskrifter. Utöver dessa har 8 yttranden kommit in från sakägare och boende efter samrådstiden, vilka även redovisas i samrådsredogörelsen.

Flertalet remissinstanser är positiva till planförslaget men några är negativa till planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, vibrationer, geotekniska risker, kulturmiljö, dagvatten och trafik.

De flesta sakägare och övriga boende är negativa till planförslaget och vill att de föreslagna byggnaderna ska bearbetas gällande struktur, form, arkitektur, fotavtryck, bibehållande av fler träd och naturmark, parkering, dagvatten, värna om biologisk mångfald samt utföra sol- och skuggstudier.

Många vill inte ha förtätning i Årsta och vill bevara området i sin nuvarande form.

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

- Byggnadernas höjd, volymer och placering
- Utredningar kommer att kompletteras gällande buller, vibration, geotekniska risker, naturvärde, dagvatten.
- Utredning angående brandkrav kommer att tas fram
- Sol- och skuggstudie kommer att tas fram
- Ekologisk kompensation kommer att tydliggöras

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus inom fastigheten Tisaren 1 m.m., vid Orrfjärdsgränd i stadsdelen Årsta. Planen omfattar två nya bostadshus, Grändhuset som placeras längs med Orrfjärdsgränd samt Entréhuset som placeras längs med Sköntorpsvägen. Entréhuset har två lokaler i gatuplanet mot Sköntorpsvägen och i källarplanet av Grändhuset finns ett garage.

Entréhuset är utformat av flera sammanbyggda volymer och putsade fasad. Mot Sköntorpsvägen har huset sadeltak vilket överensstämmer med den omgivande bebyggelsen. Mot Orrfjärdsgränd återspeglar byggnadens utformning bebyggelsen på intilliggande fastighet Tisaren 1. Grändhusets skala mellan tre till fyra våningar är anpassad till omgivande bebyggelsens skala. Planen uppskattas totalt kunna ge ett tillskott på cirka 50 nya bostäder som avses uppföras som hyresrätter. Marken kommer att upplåtas med tomträtt.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2023-08-29 - 2023-10-09. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även på Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8a, i Johanneshov, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i 2023-09-02. Samrådsmöte hölls 2023-09-11 i Årsta Folkets Hus, Årsta centrum. där ca 60 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Längs Sköntorpsvägen pågår samtidigt ett annat planarbete där samrådstiden avslutades parallellt med den aktuella planen. Några

undrade varför de två planerna inte har behandlats i en gemensam plan.

Några personer har skickat in sina yttranden efter samrådstiden.

I 2020 har en naturmiljöutredning genomförts i samband med utvidgning av naturreservatet i Årstaskogen. Utredningen omfattar både en inventering och spridningsanalys (Ekologigruppen 2020-10-21) med syfte att beskriva Årstaskogen och angränsande naturområdets ekologiska värden, dels som kärnområden och livsmiljöer, men också som funktion för spridning av arter och del av stadens habitatnätverk. Den här utredningen har inte lagts till samrådshandlingarna eftersom vanligtvis publiceras enbart de utredningar som tas fram i planarbetet kopplat till det specifika planområdet. Under samrådet har det kommit upp att allmänheten upplevde det som förvirrande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Anledningen till att planerna hanteras separat är att det finns två olika byggaktörer, olika markanvisningar och tydligt avgränsade samrådskretsar. Dessutom började planerna vid olika tidpunkter, och trots eventuella gemensamma aspekter kräver flera frågor, såsom dagvatten, buller, markföroreningar och tekniska detaljer, att hanteras separat.

Stadsbyggnadskontoret inkluderar de yttranden som kom in efter samrådstiden i samrådsredogörelsen, och redovisar dessa.

Naturmiljöutredningen (Ekologigruppen 2020-10-21) kommer att inkluderas i planhandlingarna till granskningsskedet av detaljplanen.

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 hälsa och säkerhet kopplat till buller och geotekniska risker. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö och miljö kvalitetsnormer för vatten.

Trafikkontoret är positivt till nya bostäder i nära anslutning till effektiv kollektivtrafik, centrum och skolor men ser vissa utmaningar kopplat till den smala återvänds- och angöringsgata som Orrfjärdsgränd utgör.

Stadsmuseets bedömning är att aktuell detaljplan bör avstyrkas i den del som rör Grändhuset vilket bör utgå helt ur planen och omarbetas vad gäller höjde på byggnaden närmast Sköntorpsvägen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är positiv till planförslaget. Inför granskning efterfrågar MHN dock kompletteringar avseende miljö- och hälsofrågor angående buller, vibration, ekologisk kompensation och föroreningar. Nämnden anser att genom att samordna garaget till en av de två byggnaderna i planförslaget kan klimatpåverkan minskas genom att begränsa behovet av sprängning, masshantering och användning av betong. Eftersom de befintliga markparkeringarna som försvinner i och med planförslaget i stor utsträckning ryms inom garaget, tar förslaget inte heller upp mer naturmark än nödvändigt.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) hade synpunkter på dagvattenhantering, dagvattenledningar och avfallshantering.

Hyresgästföreningen Sydost hade synpunkter om el-laddningsuttag, ventilation och avfallshantering.

Samfundet S:t Erik avstyrker planförslaget i föreliggande form och ser stora möjligheter till förbättringar av planförslaget under det fortsatta arbetet, och ser fram emot en detaljplan i granskningsskedet som stämmer bättre överens med den omgivande stadsdelen och dess värden.

Swedavia önskar att påpeka att planförslaget ingår i riksintresset för kommunikationers influensområde för flyghinder.

Region Stockholm Trafikförvaltningen vill vara med i en tidig dialog i alla frågor som kan komma att påverka kollektivtrafikens framkomlighet.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltningens övergripande bedömning är att planområdet kan fungera för exploatering och det finns inte några större rekreativa värden där. Förvaltningens huvudsakliga medskick är att gång- och cykelmöjligheter utmed framförallt Orrfjärdsgränd ägnas extra omsorg i det fortsatta planarbetet, för att säkerställa att barn och ungdomar kan ta sig till idrottsplatsen på ett trafiksäkert sätt.

Ellevio, Stockholms Exergi, Trafikverket och Luftfartsverket lämnar ingen erinran.

Flera sakägare är negativa till förslaget i stort. *Ett flertal enskilda* anser att planförslaget ger negativa konsekvenser på kulturmiljö, biologisk mångfald, boendemiljö, dagvatten och trafik. *Flera enskilda* anser att byggnaderna är för stora och olämpliga i skala, vilket påverkar områdets kulturvärde och gaturummet negativt.

Flera enskilda tänker att förslaget har negativ påverkan på

Årstaskogen och spridningssambandet försvagas. *Ett flertal enskilda* anser att trafiksituationen kopplade till Årsta IP inte hanteras på ett lämpligt sätt i planförslaget. *Några* anser att de nya byggnaderna har en negativ påverkan på solförhållandena. *Några* ifrågasätter varför lokalen på bottenvåningen planeras med tanke på de tomma lokalerna i närområdet. *Några* anser att förslaget strider mot stadens olika regler.

Några personer anser att planen är bra och skapar fler bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret gör bedömningen att förslaget kan utvecklas med bakgrund av de inkomna yttrandena och därefter ska detaljplanen ställas ut för granskning. Utifrån ovan angivna synpunkter kommer utredningar revideras till granskningen för dagvatten, markföroreningar, sol - och skuggstudierna. Brandposters placering ska också utredas. Byggnadernas form, struktur, höjd, taklandskap och fasadmateriell kommer att studeras vidare i planarbetet utifrån att ha en mer samstämmig karaktär med Årsta som helhet. Mer utvecklade svar på de olika frågeställningarna återfinns under de tematiska rubrikerna nedan.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet uttrycker oro över det föreslagna grändhusets knäckta form och nära placering till kvarteret Orrhammaren, vilket kan påverka och minska upplevelsen av det särpräglade kvarteret. Trots detta är rådet inte helt negativt till bebyggelse på platsen, under förutsättning att huset får en svängd och samlad form med enhetlig takfotshöjd samt sparad grönska mellan den nya volymen och Orrhammarens parkering. Rådet föreslår att parkeringen under huset tas bort och att byggnaden ansluts direkt till naturmarken utan att skapa en ny gårdsmiljö med bjälklag.

Skönhetsrådet anser att Entréhuset utgör ett stort ingrepp i bergsformationen. Byggnadens gestaltning avviker från ett lamellhus och de tillagda volymerna från öster gör att huset förlorar den önskade slanka formen. Rådet saknar även en tydlig redovisning av samspelet mellan det nya huset och den bevarade bergsformationen. Skönhetsrådet föreslår att entréhuset antingen tas bort från planförslaget eller omformas så att fotavtrycket minskas och volymen placeras närmare korsningen

Sköntorpsvägen/Orrfjärdsgränd. Alternativt föreslår rådet att platsen kan rymma ett mindre lamellhus eller ett mindre punkthus med möjlighet till något högre höjd än ett lamellhus.

Samfundet S:t Erik ser stora möjligheter till förbättringar av planförslaget under det fortsatta arbetet, och ser fram emot en detaljplan i granskningsskedet som stämmer bättre överens med den

omgivande stadsdelen och dess värden. Detaljplaneförslaget är mycket detaljerat, vilket kan vara befogat om det leder till genomtänkta byggnadskroppar som passar in på platsen. Dock har byggnadskroppen närmast kvarteret Orrhammaren 1 en geometri som varken stämmer överens med den befintliga runda huskroppen eller annan bebyggelse i närheten. Den andra byggnadsvolymen har en uppbruten volym som på ett omotiverat sätt avviker från övrig bebyggelse längs Sköntorpsvägen.

BRF Stockholmshus 19 uttrycker oro över utformningen av de föreslagna husen. Grändhusets påstådda underordning till Orrhammaren ifrågasätts med hänsyn till höjden och dess påverkan på områdets karaktär. De efterfrågar en omprövning av utformningen för att minimera påverkan och bevara områdets kulturvärden.

Boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 och några enskilda ifrågasätter att de planerade husen på Orrfjärdsgränd bidrar till att förstärka entrén till Årtaskogen. Tvärtom anser de att husen kommer att skymma ingången.

Många sakägare och boende anser att byggnaderna är för höga och inte passar in i miljön, och de anpassar sig inte till Årstas befintliga karaktär, samt förslaget anpassar sig inte till terrängen.

Några anser att förslaget är bra, att volymerna passar in i omgivningen, eller att de förespråkar större volymer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnadernas form, struktur, höjd, taklandskap och fasadmateriäl kommer att studeras vidare i planarbetet utifrån att tydligare koppling till omgivningen och ha en mer samstämmig bebyggelsekaraktär med Årsta som helhet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen har rådgivande synpunkt angående kulturmiljö och rekommenderar staden att se över möjligheten att ytterligare säkra naturmarken och i träden i detaljplanen. I synnerhet är det värdefullt mot kv Orrhammaren.

Kulturförvaltningen anser att platsen närmast Sköntorpsvägen kan övervägas för nybyggnation under förutsättning att placering, höjd och volym noggrant studeras i relation till närliggande fastigheter.

Kulturförvaltningen anser dock att platsen mellan Orrhammaren 1 och Tisaren 1 inte bedöms som lämplig att bebygga. Orrhammaren 1, när huset uppfördes var omgivet av generöst med naturmark. Kulturmiljöförvaltningen anser att en föreslagen förtätning i den delen skulle påverka det stadsplanehistoriska värdet negativt då det inte respekterar bebyggelsemönster eller grönstråk och inverkar menligt på Orrhammaren 1. Kulturförvaltningens bedömning är att aktuell detaljplan bör avstyrkas ur kulturmiljösynpunkt med hänvisning till att föreslagen detaljplan inte kan anses uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL

Boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 motsätter sig det nuvarande planförslaget på grund av dess påverkan på kulturmiljön. De anser att förslaget bryter mot Stockholms byggnadsordning genom att inkräkta på kvarteret Orrhammaren och förstöra den naturnära känslan på Orrfjärdsgränd. De påpekar att förtätningen i förslaget har negativa konsekvenser för områdets kulturvärden. De anser att de föreslagna byggnaderna är för stora och skulle stänga det öppna gaturummet. De anser också att planförslaget saknar det helhetsperspektiv som krävs enligt byggnadsordningen. Sammantaget uppmanar de till att skrinlägga eller kraftigt ompröva och reducera det nuvarande planförslaget.

BRF Stockholmshus 19 är oroliga över den föreslagna byggnationens påverkan och anser att förslaget påverkar alla boende i området negativt. De anser att planförslaget avviker från områdets karaktär med bevarad naturmark och terränganpassade byggnader, vilket försämrar grönområden och insynsskydd. De ifrågasätter påståendet att Grändhuset är underordnat Orrhammaren och betonar att det, trots lägre höjd, kommer att dominera och skymma Orrhammaren. Kritik riktas mot Grändhusets höjd och krökta form. Den befintliga planbeskrivningen anses vara missvisande, och de efterfrågar en ändring för att mer korrekt återspegla påverkan på Orrhammaren och dess omgivningar.

Många sakägare och boende anser att det cirkelformade huset på Orrhammaren 1 kommer att påverkas negativt. Eftersom Orrhammaren är grönklassad av Stadsmuseet bör extra hänsyn tas.

Några personer anser kulturmiljöutredningen visar brister.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnadernas form, struktur, höjd, taklandskap och fasadmaterial kommer att studeras vidare i planarbetet utifrån att tydligare koppling till omgivningen och ha en mer samstämmig bebyggelsekaraktär med Årsta som helhet.

Stadsbyggnadskontoret anser att kulturmiljöutredningen är tillräcklig och väl genomarbetad. Utredningen ger en omfattande och detaljerad insikt i kulturmiljöaspekterna som berörs av det aktuella planförslaget. Den innehåller relevant information om historiska, kulturella och arkitektoniska aspekter som är avgörande för bedömningen av hur planen påverkar den omgivande kulturmiljön.

Olägenheter för grannar

BRF Stockholmshus 19 är oroade över den föreslagna byggnationens påverkan på området. De betonar att genomförandet av de två beskrivna husen kommer att skapa betydande problem för omkringliggande fastigheter och aktiviteter. Oro uttrycks över sprängning av berg vilket kan påverka Orrfjärdsgränd negativt. De efterfrågar tydliga mått och en detaljerad beräkning av bergsprängningen, samt en logistikplan för att minimera störningar. Kritik riktas mot bristen på information om risken för skador på Orrhammarens befintliga parkeringar och byggnader, samt hur eventuella skador kommer att åtgärdas. Boende förväntar sig att marknadsvärdet och livskvaliteten för minst 24 lägenheter kommer att sjunka på grund av insyn, begränsad utsikt och avsaknad av natur. Boende efterfrågar solstudie och avståndstudie till planförslaget.

Flera privatpersoner har uttryckt sina bekymmer och åsikter om olika aspekter av byggnationsprocessen. Det har framförts oro över buller och eventuella skador som kan uppstå vid sprängningar under byggnationen. Logistikerna under byggperioden, inklusive tillgänglighet till parkeringsplatser med mera. Särskilt frågor kring parkering under byggtiden har framhållits som en oroande aspekt.

Många boende anser att insynen från den planerade Grändhuset upplevs som kraftigt begränsande för trivseln och privatlivet i lägenheter som är vända mot detta hus. Avståndet bedöms som för kort.

Ett flertal boende anser att placeringen av Grändhuset anses vara för nära Orrhammaren, vilket förväntas påverka de boendes utsikt negativt.

Många boende och sakägare är negativa till att kvällssolen kan påverkas negativt på Orrhammarens bostadsgård på grund av de planerade byggnaderna.

Några privatpersoner har delat sina synpunkter på belysningen från loftgångar och uttryckt oro över störande ljus.

Några anser att deras lägenheter kommer att minska i värde på grund av de planerade byggnaderna

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med om att insynen kommer öka för boende på den där delen av Orrhammaren som ligger intill planområdet. Kontoret anser däremot att avståndet mellan befintlig och planerad bebyggelse är normal för området.

Byggnads- och markarbeten kan innebära olika störningar för miljön och människors hälsa. Störningar under byggskedet styrs inte av detaljplaner. Det finns bestämmelser i både plan- och bygglagen och miljöbalken om vad som gäller vid byggverksamhet. Byggaktören är ansvarig för detta och stadsbyggnadskontoret förutsätter att byggaktören följer gällande regelverk och riktlinjer vid byggnation. Byggaktören ska ställas till svars om en skada eller driftsstörning skulle uppstå under byggtiden. Staden ansvarar för byggnation och anläggningar på allmän plats. De arbetsmoment som för genomförandet av denna detaljplan bedöms kunna innebära störst störningar är bl.a. sprängning, schaktning, hantering av schaktmassor, byggtrafik och buller. Störningar i form av buller regleras genom Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller. I genomförandeskedet studeras dessa frågor mer noggrant.

Sol- och skuggstudie kommer att tas fram till granskningsskede.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret skrev i sitt yttrande att dela en befintlig parkeringsyta, där en del hamnar på kvartersmark och resten blir allmän plats, kan leda till otydlighet kring användning och huvudmannaskap. De anser att en tydlig utformning krävs för att enkelt kunna skilja platser på kvartersmark och allmän plats. Vidare påpekar de att stadens riktlinjer föreskriver ett lägesbaserat parkeringstal på 0,45 platser per lägenhet för projektet. Med ett tillägg på 10% för besöksparkering skulle detta öka till 0,5 platser per lägenhet. För att uppfylla normen om 15 bilparkeringsplatser krävs enligt Trafikkontoret en högre ambition för mobilitetsåtgärder än vad som förklaras i trafikutredningen. De uppmanar till att detta tas med i den fortsatta utvecklingen av projektet. Trafikkontorets synpunkter på planområdet inkluderar att Orrfjärdsgränd för närvarande fungerar som en angöringsgata för

Årsta IP, används för hämtning, lämning och angöring vid idrottsaktiviteter, vilket kan skapa en trafikmiljö upplevd som stökig. Även om det är positivt att en ny parkeringsyta föreslås för att hantera situationen, betonar Trafikkontoret behovet av en vidare studie av gatans funktion och utformning inom detta projekt i samverkan med trafikkontoret.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltningen bedömer att planförslaget inte påverkar framkomligheten längs Orrfjärdsgränd under perioder av idrottsträning på Årsta idrottsplats i någon större grad, och att trafiksituationen kring Årsta idrottsplats heller inte är något som kan förväntas lösas inom planarbetet.

Boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 påpekade flera gånger på trafiksituationen under planarbetet. De tvivlar på att planförslaget kommer att förbättra trafiksituationen, trots att det föreslår korttidsparkering. De anser att bilden i PM Trafik ger en förskönad bild av gatans lugn och fridfullhet och uppmanar till en ordentlig utredning, särskilt med tanke på de nya husens påverkan och Hammarbys planerade verksamhetsutvidgning.

Många anser att trafiksituationen, som redan är problematisk, förvärras ytterligare.

Några anser att trafikfrågan outredd.

En person anser att ersättningsparkeringsplatser för befintliga p-platser och de nya till nya bostäder är inte tillräckliga.

En person anser att det är parkeringsplatser som ska byggas till idrottsanläggningen i området.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret anser att delar av gatumark på Orrfjärdsgränd, som föreslås omvandlas till kvartersmark, inte är önskvärt eftersom det skulle begränsa möjligheten till en tillräckligt bred gångbana mot det föreslagna kvarteret. Istället förespråkar de att gatumarken breddas för att möjliggöra en sektion med plats för en 2,5 meter bred gångbana. Dessutom betonar de att nya gator bör utgå från Gata Stockholm för att möta dagens och framtida behov, vilket kräver att gatumarken breddas för att rymma nödvändiga funktioner. Det påpekas att det saknas information om hur gångbanan ansluter till det övergripande gångvägnätet i området, vilket behöver klargöras.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltningen medskick är att gång- och cykelmöjligheter utmed framförallt Orrfjärdsgränd ägnas extra

omsorg i det fortsatta planarbetet, för att säkerställa att barn och ungdomar kan ta sig till idrottsplatsen på ett trafiksäkert sätt. Det är samtidigt viktigt att förändringar utmed sektionen inte uppmuntrar till mer bilåkning där, bland annat för att säkerställa att parkvägar vid idrottsplatsen och naturreservatet inte används av bilar.

Kollektivtrafik

Region Stockholm Trafikförvaltning betonar behovet av att säkra bussarnas framkomlighet längs Sköntorpsvägen.

Några anser att bussarna blir trånga eftersom den nya bebyggelsen leder till ett ökat användande av kollektivtrafik, vilket resulterar i överbelastning och trängsel.

Tillgänglighet

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltningen konstaterar att det finns parkeringsplatser för funktionsnedsatta i parkeringsgaraget, samt att det går att nå bostädernas entréer på ett tillgängligt sätt från angöringsplatser utmed Orrfjärdsgränd. Förvaltningen bedömer därför att förutsättningar finns för att uppnå en acceptabel nivå av tillgänglighet i projektet. Förvaltningen efterfrågar dock att antal parkeringsplatser för funktionsnedsatta preciseras i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikkontorets synpunkter angående parkeringsytan och dess uppdelning mellan kvartersmark och allmän plats och kommer att beakta detta i det fortsatta arbetet. Synpunkterna gällande p-tal kommer att beaktas i den fortsatta utvecklingen av projektet för att säkerställa en hållbar och effektiv mobilitetslösning. Stadsbyggnadskontoret kommer att samverka med Trafikkontoret angående gatans funktion och utformning. Stadsbyggnadskontoret förstår att trafikproblemen är en viktig fråga för boende i området och tar det på allvar men delar stadsdelsförvaltningens synpunkt att trafiksituationen kring Årsta idrottsplats inte är något som kan förväntas lösas inom planarbetet. Stadsbyggnadskontoret delar stadsförvaltningens synpunkt att planförslaget inte påverkar framkomligheten längs Orrfjärdsgränd under perioder av idrottsträning på Årsta idrottsplats i någon större grad. Stadsbyggnadskontoret anser att trafikutredningen ger en omfattande och detaljerad insikt gällande trafikfrågor som berörs av det aktuella planförslaget. Gällande gångbana framför det planerade bostadshuset kommer Stadsbyggnadskontoret samverka med Trafikkontoret om möjliga lösningar.

Antal parkeringsplatser för funktionsnedsatta kommer att preciseras i planbeskrivningen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) skrev i sitt yttrande att inom planområdet finns en vattenservis med dimension 100 som ägs av TK. Projektet bör ta hänsyn till denna i det fortsatta arbetet.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är positiv till förslaget att dagvattnet inom kvartersmark föreslås omhändertas i gröna tak samt regnväxtbäddar och den allmänna parkeringsytan föreslås anläggas med genomsläppliga ytor. MHN anser att det är nödvändigt att i planbeskrivningen tydliggöra, genom illustration och text, att Grändhuset ska utformas med ett vegetationsbeklätt tak. För att säkerställa denna utformning bör en planbestämmelse införas i plankartan som tydligt specificerar detta krav.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har tagit del av PM Dagvatten Kv Tisaren (Bjerring, 2023-03-30). SVOA har granskat utredningen utifrån Stockholm stads checklista för fullständiga dagvattenutredningar. Utredningen har till stora delar följt checklistan, men ett antal punkter behöver dock läggas till eller kompletteras. SVOA angav en checklista till det.

Boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 uttrycker oro angående hanteringen av dagvatten i det aktuella planförslaget. Trots att nuvarande område inte har översvämningsproblem, påpekar de behovet av att säkerställa att vatten inte står intill huskroppar eller över bjälklag. För att genomföra planförslaget föreslås åtgärder som gröna tak, regnväxtbäddar och genomsläppliga parkeringsytor, men de boende ifrågasätter stadens garantier för fastighetsägarnas underhåll. De boende tvivlar på planens förmåga att hantera risken för översvämning och ökad förorening, särskilt med tanke på kommande klimatförändringar. Sammantaget anser de att planförslaget brister i att tydligt redogöra för hanteringen av dessa risker.

BRF Stockholmshus 19 efterfrågar noggranna studier på hur avrinningen på Orrhammarens parkeringen ska ske, eftersom de anser att en stor del av de nuvarande avrinningsmöjligheterna kommer att stoppas med den mur som planeras att byggas diktan parkeringen.

Ett flertal personer anser att avrinning från Orrhammarens parkeringsplatser ökar risken för översvämning, särskilt med tanke på att naturmarken normalt absorberar fukt. Införandet av en stödmur mot parkeringsplatserna skulle hindra regnvatten från att rinna av och skapa möjligheter för vattenansamling på parkeringen.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) kan inte utifrån nuvarande planering av avfallshantering och dimensionering av vändplanen på Orrfjärdsgränd säkerställa att hämtfordon kan framföras inom planområdet och hämta avfall från planerade fastigheter. För att säkerställa en bra arbetsmiljö för hämtpersonalen samt en god trafiksäkerhet förordar Stockholm Vatten och Avfall att den aktuella vändplanen breddas.

De kräver detaljer i planbeskrivningen om fastighetsnära insamling för att vägleda byggaktörer och förordar att alla fraktioner som ska samlas in fastighetsnära listas. De förespråkar att system för insamling av grovavfall planeras in vid nybyggnationer. SVOA påpekar att eventuella verksamheter i lamellhuset som kan släppa ut mer fett i avloppsnätet måste ha en godkänd fettavskiljare.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär (SSBF) framför i sitt yttrande att framkomlighet och planering av parkeringsplatser behöver beaktas särskilt under planarbetet. En viktig aspekt är även att planen måste dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning. SSBF föreslår möjliga lösningar såsom inkludering av Tr2 trapphus eller möjligheten till tillgång till två separata trappor. Vidare identifierar SSBF att brandpostsystemet i området verkar vara glest och föreslår att behovet av nya brandposter övervägs i samråd med förvaltaren av brandpostnätet, särskilt med hänsyn till avståndet till den nya byggnaden och befintliga strukturer. För det underjordiska garaget betonar SSBF att planprocessen bör ta hänsyn till behovet av utrymningsvägar/angreppsvägar och uppfyllandet av kraven för brandgasventilation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen kommer att revideras och kompletteras enligt inkomna synpunkterna.

Kontoret noterade Stockholm Vatten och Avfalls synpunkter angående avfallshantering. Vändplanens utformning kommer inte ändras då det ligger utanför planområdet.

Synpunkter gällande räddningstjänsten kommer beaktas i den fortsatta planprocessen. Utredningen gällande brandkrav kommer

att tas fram i det fortsatta arbetet. Behovet av en eventuell ny brandpost kommer att studeras.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa planlösningar i planbeskrivningen som visar att riktvärden i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kan klaras och reglera nödvändiga utformningskrav platsspecifikt i plankartan. Resultatet av en bullerutredning ska framgå genom reglering av nödvändig utformning i plankartan inom hela eller de delar av planområdet där utredningen visar att gränsvärden överskrids vid fasad. Regleringen ska vara tydlig i enlighet med 4 kap. 32 § PBL och säkerställa människors hälsa avseende omgivningsbuller. Det innebär att i de lägen där omgivningsbullret överskrider 60 dBA behöver lägenheter större än 35 kvm göras genomgående med hälften av bostadsrummen mot sida där 55 dBA inte överskrids och att enkelsidiga lägenheter mot sida med ljudnivå upp till 65 dBA inte får vara större än 35 kvm. I de fall omgivningsbullret överskrider 65dBA behöver enkelsidiga lägenheter orienteras mot den ljuddämpade sidan. Kommunen behöver även beakta möjliga bullerreflektioner i kommande bergsskärning. Då bebyggelse planeras i direkt anslutning till en trafikerad väg behöver även frågor om stomljud och vibrationer tas upp i kommande arbete. Behöver åtgärder vidtas för att undvika olägenhet kopplat till människors hälsa behöver de säkerställas i plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) påpekar att det är oklart vad som avses med "vädringsfönster" och att utformningen bör anpassas så att sovrum mot bullerdämpad sida kan ha standardstorlek på fönster trots att planeringen av lägenheterna i entréhuset syftar till att uppfylla riktvärden med minimal användning av skärmar. De betonar också vikten av att riktvärden för bullerdämpad sida uppfylls för hela fasaden, inte bara för fönstren, för att säkerställa en god ljudmiljö enligt bullerförordningens riktvärden.

MHN saknar en redogörelse av idrottsplatsens påverkan på föreslagna bostäder utifrån ett bullerperspektiv. MHN anser att planhandlingarna behöver kompletteras med uppgifter om vilken typ av buller som riskerar att förekomma samt en bedömning av påverkan på föreslagna bostäder. Vid behov bör även åtgärder för att minimera risk för störningar föreslås och säkerställas i plankarta.

Region Stockholm Trafikförvaltningen framhäver vikten av att ta hänsyn till eventuella störningar från busstrafik i samband med planeringen av området nära Sköntorpsvägen. De pekar särskilt på

lågfrekvent buller som en vanlig källa till störningar från busstrafik, framför allt vid hållplatser där bussar står på tomgång eller accelererar. Region Stockholm anser att planbeskrivningen bör ge en mer detaljerad beskrivning av kollektivtrafikens förutsättningar, särskilt med avseende på bullerproblematik vid busshållplatser och korsningar. De understryker att utformningen av byggnader som vetter mot gator med busstrafik bör beakta Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller i sovrum, och att detta bör inkluderas i planeringen för att säkerställa hälsosamma bostadsmiljöer.

Markföroreningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) påpekar att Enligt den miljötekniska markundersökningen har föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för MRR och KM påträffats inom undersökningsområdet, liksom metaller och PAH överskridande Stockholms stads storstadsspecifika riktvärde. MHN anser att planbeskrivningen saknar redogörelse av vilka föroreningar som påträffats samt hur marken kan göras lämplig för föreslaget ändamål. Detta behöver kompletteras till granskning. Eftersom planförslaget innebär avlägsning av berg behöver det säkerställas att berget inte innehåller sulfidförande bergarter. Om så är fallet behöver lämplig hantering av bergkrosset utredas.

Ras och skred

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma markens lämplighet med hänsyn till risken för ras, skred och erosion för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Bedömningen behöver beakta ökad belastning till följd av nya byggnader/markutfyllnader/trafiklast och minskad belastning genom eventuella avschaktningar. Kommunen behöver även bedöma markens lämplighet utifrån hur markförhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat. Om åtgärder eller begränsningar i laster krävs för att marken ska bli stabil behöver de redovisas i planbeskrivningen och säkerställas med planbestämmelser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller: Kontoret noterar synpunkterna angående buller. Kontoret kommer i den fortsatta planprocessen säkerställa att riktvärden för buller följs. Kontoret noterar också behovet av att komplettera utredningar med beskrivning om stomljud och vibrationer och bussens inverkan på lågfrekventa buller.

Markföreningar: Kontoret kommer att redogöra i planbeskrivningen vilka föreningar som har påträffats samt hur marken kan göras lämplig för det föreslagna ändamålet.

Ras och skred: Geotekniska utredningen kommer att kompletteras gällande markens lämplighet med hänsyn till risken för ras, skred och erosion för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Om åtgärder eller begränsningar krävs för att marken ska bli stabil kommer de redovisas i planbeskrivningen och säkerställas med planbestämmelser.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att planbeskrivningen till granskning bör kompletteras med uppgifter om ekologisk kompensation, vilket saknas idag. Det bör beskrivas vilka ekologiska funktioner som, i och med planförslaget genomförande, behöver kompenseras för. Miljöförvaltningen har tillsammans med ett flertal förvaltningar i staden tagit fram stadsdelsvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald (SÅF). Vid val av kompensationsåtgärd är det rekommenderat att hämta inspirations därifrån. MHN anser också att den naturmiljöutredning (Naturmiljö norra Årsta, Ekologigruppen, 2020) som använts som underlag för planarbetet bör inkluderas i planhandlingarna inför granskning.

Boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 motsätter sig det aktuella planförslaget med avseende på natur- och miljöpåverkan. De är oroad över föreslagna åtgärder som innefattar bortsprängning av berg och fällning av många träd. Boende uttrycker tvivel kring påståenden i planbeskrivningen om att miljöfrågor har studerats och redovisats. De vill ha en fullständig artinventering i området. Vidare betonar de vikten av att bevara den gröna korridoren på Orrfjärdsgränd för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. De saknar naturmiljöutredningen (Naturmiljöutredning norra Årsta, 2020-10-21) som använts som underlag för planarbetet. De anser att förtätningen försvagar det ekologiska sambandet och påverkar djurlivet negativt. De anser att det finns mycket starka skäl att ur natur- och miljösynpunkt helt skrinlägga, alternativt starkt reducera och omarbete planförslaget.

BRF Stockholmshus 19 anser att det är missvisande att det beskrivs i planbeskrivningen att den ytan som ska bebyggas som "delvis hårdgjort och ianspråktaget för markparkeringar, omgärdade av vegetation och sparad naturmark." Det ger intrycket att markparkeringar utgör den största delen av planområdet.

De betonar vikten av att bevara naturmarken mellan Tisaren 1 och Orrhammaren 1 för att upprätthålla känslan av närhet till Årstaskogen. Dessutom efterfrågar de en detaljerad redogörelse för hur de gamla träden kommer att bevaras och hur bygget kan påverka fladdermöss och andra djur i området. Boende kräver en noggrann artinventering för att förstå och dokumentera naturmarkens ekosystem och dess biologiska mångfald. De saknar naturmiljöutredningen (Naturmiljöutredning norra Årsta, 2020-10-21) som använts som underlag för planarbetet.

Flera personer anser att planförslaget resulterar i betydande negativa konsekvenser för den naturliga miljön på platsen. Naturen kommer att försvinna, vilket påverkar både träd och djur, och leder till en försämring av ekosystemtjänsterna.

Många anser att den värdefulla naturmarken kommer att tas i anspråk, vilket innebär att det gröna korridoren försvinner, och viktiga spridningsväg för Årstaskogen skärs av. Träd, inklusive de med påtagligt naturvärde, kommer att tas bort utan tillräcklig inventering och hänsyn till den biologiska mångfalden.

Ett flertal personer anser att förslaget inte tar hänsyn till Årstaskogen och dess djurliv. Fladdermöss, olika fågelarter och andra djur påverkas negativt.

Några anser att planförslaget strider mot nationella miljömålsrådet och Stockholms stads miljömål

En person anser att förslaget ger ökade risker vid extremvärme.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

Flera boende saknar miljökonsekvensbedömning till planförslaget.

Luftkvalitet

En person anser att ökad trafik under byggtiden leder till ökade luftföroreningar i området

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa i vilken utsträckning föroreningsbelastningen från Orrfjärdsgränd är medräknad i analysen och beräkningarna av fördröjningsbehov inom planområdet. Den dagvattenhantering som ska anläggas bör i

största möjliga mån redogöras för i planbeskrivningen och säkerställas med planbestämmelser och/eller avsatt yta i plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar länsstyrelsens synpunkter rörande föroreningsbelastningen från Orrfjärdsgränd och kommer att förtydliga planbeskrivningen.

Kontoret noterar synpunkterna gällande ekologisk kompensation och ser att det i den fortsatta planprocessen finns ett behov att utreda och precisera vilka åtgärder som behövs och kan genomföras.

Stadsbyggnadskontoret uppfattar att det finns ett betydande intresse från allmänheten för naturen i Årsta, och särskilt för Årtaskogen. Det är viktigt att notera att hela Årtaskogen är ett naturreservat, vilket innebär att området har särskilda skyddsnormer och bevarandeåtgärder för att säkerställa naturens integritet och värde. Planområdet ligger utanför naturreservatet och det kommer fortfarande vara tillgängligt för alla och bevaras med sina värden oavsett en exploatering. Samtidigt bör det noteras att de särskilda normer och skyddsåtgärder som gäller inom naturreservatet inte tillämpas utanför dess gränser.

I 2020 har en naturmiljöutredning genomförts i samband med utvidgning av naturreservatet i Årtaskogen. Utredningen omfattar både en inventering och spridningsanalys (Ekologigruppen 2020-10-21) med syfte att beskriva Årtaskogen och angränsande naturområdets ekologiska värden, dels som kärnområden och livsmiljöer, men också som funktion för spridning av arter och del av stadens habitatnätverk.

Ekologigruppens utredning baserades på att beakta alla möjliga exploateringsplaners påverkan i närheten av Årtaskogen och de omgivande områdena. Det finns fyra områden i utredningen som påvisas vara viktiga för att bibehålla och säkerställa Årtaskogens ekologiska funktion som kärnområde över tid. Planområdet vid Orrfjärdsgränd ligger utanför dessa fyra områden.

Ekologigruppens utredning har inte lagts till samrådshandlingarna eftersom vanligtvis publiceras enbart utredningar som tas fram i planarbetet kopplat direkt till det specifika planområdet.

Naturmiljöutredningen (Ekologigruppen 2020-10-21) kommer att inkluderas i planhandlingarna till granskningsskedet av detaljplanen.

En artinventering och artskyddsbedömning kommer att tas fram till granskningsskedet.

Övriga frågor

Några personer påpekade att det finns felaktig information i planbeskrivningen angående tillgängligheten för allmänheten till Årsta IP

En person skrev att Engelska skolan inte har nämnts som en skola i närområdet i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har noterat synpunkterna och planbeskrivningen kommer att förtydligas.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har det framförallt identifierats intressekonflikter mellan det allmänna behovet att bygga fler bostäder till olägenheter för grannar som exempelvis påverkan på ljus- och siktförhållanden och förändrad trafik- och parkeringssituation.

Vidare intressekonflikter har identifierats mellan det allmänna behovet att bygga fler bostäder och dess negativa påverkan på kulturmiljö och naturvärden.

Kontoret bedömer att det är viktigt att möjliggöra ny bebyggelse med bostäder i området då det finns ett ökat behov av bostäder i söderort inom de närmsta åren.

Kontoret är medvetet om den grönklassade byggnaden på Orrhammaren 1 och lägger stor vikt vid att använda liknande gestaltungs-lösningar och karakteristiska drag från det cirkelformade huset i det fortsatta arbetet för att säkerställa att det kulturhistoriska värdet av Orrhammaren 1 i stor utsträckning fortsätter att vara tydligt och läsbart. Byggnadernas höjd, volymer och placering kommer att studeras vidare.

Kontoret uppfattar att det finns ett betydande intresse från allmänheten för naturen i Årsta, och särskilt för Årtaskogen. Det är relevant att påpeka att planområdet ligger utanför naturreservatet och att naturreservatet fortfarande kommer att vara tillgängligt för alla och bevaras med sina värden. En artinventering och artskyddsbedömning kommer att genomföras för planområdet i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret förstår att trafikproblemen är en viktig fråga för boende i området och tar det på allvar men anser att trafiksituationen kring Årsta idrottsplats inte är något som kan

förväntas lösas inom planarbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte påverkar framkomligheten längs Orrfjärdsgränd under perioder av idrottsträning på Årsta idrottsplats i någon större grad.

Diverse tekniska aspekter såsom dagvattenutredning, avfallshantering, brandkrav, buller, markföroreningar, och geoteknisk utredning kommer att revideras och kompletteras enligt inkomna synpunkter. Stadsbyggnadskontoret noterar även betydelsen av ekologisk kompensation och kommer att utreda och precisera åtgärder för att säkerställa att dessa behov tillgodoses.

Föreslagna förändringar

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

- Byggnadernas höjd, volymer och placering
- Utredningar kommer att kompletteras gällande buller, vibration, geotekniska risker, naturvärde, dagvatten.
- Utredning angående brandkrav kommer att tas fram
- Sol- och skuggstudie kommer att tas fram
- Ekologisk kompensation kommer att tydliggöras

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 2021-03883. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande hälsa och säkerhet. Kommunen behöver säkerställa att planens lämplighet avseende hälsa och säkerhet kopplat till buller och geotekniska risker. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö och miljö kvalitetsnormer för vatten.

Planområdet utsätts för höga ljudnivåer från Sköntorpsvägen där den ekvivalenta ljudnivån överstiger 65 dBA vid delar av fasaden. Den norra kvartersstrukturen understiger riktvärdet 60 dBA, vilket innebär att planlösningarna inte behöver anpassas med hänsyn till

buller. I det södra kvarteret innebär den höga ljudnivån att kommunen behöver ställa krav på utformningen. Kommunen behöver redovisa planlösningar i planbeskrivningen som visar att riktvärden i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kan klaras och reglera nödvändiga utformningskrav platsspecifikt i plankartan. Resultatet av en bullerutredning ska framgå genom reglering av nödvändig utformning i plankartan inom hela eller de delar av planområdet där utredningen visar att gränsvärden överskrids vid fasad. Regleringen ska vara tydlig i enlighet med 4 kap. 32 § PBL och säkerställa människors hälsa avseende omgivningsbuller. Det innebär att i de lägen där omgivningsbullret överskrider 60 dBA behöver lägenheter större än 35 kvm göras genomgående med hälften av bostadsrummen mot sida där 55 dBA inte överskrids och att enkelsidiga lägenheter mot sida med ljudnivå upp till 65 dBA inte får vara större än 35 kvm. I de fall omgivningsbullret överskrider 65dBA behöver enkelsidiga lägenheter orienteras mot den ljuddämpade sidan. Kommunen behöver även beakta möjliga bullerreflektioner i kommande bergsskärning.

Då bebyggelse planeras i direkt anslutning till en trafikerad väg behöver även frågor om stomljud och vibrationer tas upp i kommande arbete. Behöver åtgärder vidtas för att undvika olägenhet kopplat till människors hälsa behöver de säkerställas i plankartan.

Kommunen behöver bedöma markens lämplighet med hänsyn till risken för ras, skred och erosion för befintliga förhållanden och för den markanvändning som planen medger. Bedömningen behöver beakta ökad belastning till följd av nya byggnader/markutfyllnader/trafiklast och minskad belastning genom eventuella avschaktningar. Kommunen behöver även bedöma markens lämplighet utifrån hur markförhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat. Om åtgärder eller begränsningar i laster krävs för att marken ska bli stabil behöver de redovisas i planbeskrivningen och säkerställas med planbestämmelser.

Bebyggelsen inom utbredningsområdet förmedlar en berättelse om efterkrigstidens samhällsplanering där Årsta var en av pionjärerna inom idéerna om grannskapsplanering. Grannskapsplanering karaktäriseras av bebyggelse placerad efter terrängens förutsättningar med mycket sparad naturmark mellan bebyggelsen. Länsstyrelsen rekommenderar staden att se över möjligheten att ytterligare säkra naturmarken och i träden i detaljplanen. I synnerhet är det värdefullt mot kv Orrhammaren.

Kommunen bör redovisa i vilken utsträckning föroreningsbelastningen från Orrfjärdsgränd är medräknad i analysen och beräkningarna av fördröjningsbehov inom planområdet. Den dagvattenhantering som ska anläggas bör i största möjliga mån redogöras för i planbeskrivningen och säkerställas med planbestämmelser och/eller avsatt yta i plankartan.

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

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

Region Stockholm Trafikförvaltningen

Planbeskrivningen kan med fördel beskriva förhållandet till RUFS2050 markanvändning.

Då Sköntorpsvägen befinner sig intill planområdet som trafikeras av buss är det viktigt att bussarnas framkomlighet säkerställs. För att regionen ska kunna upprätthålla en god kollektivtrafik bör riktlinjerna RiGata-Buss följas annars finns en risk att sträckan inte kommer att kunna trafikeras med buss i framtiden. Det är även viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden. I alla frågor som kan komma att påverka kollektivtrafikens framkomlighet vill Region Stockholm vara med i en tidig dialog. Vidare är det även viktigt att beakta eventuella störningar från busstrafiken, eftersom planområdet angränsar till Sköntorpsvägen som trafikeras av buss.

För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störningar till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Region Stockholm anser att kollektivtrafikens förutsättningar kring exempelvis bullerproblematik vid busshållplatser bör beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMF 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2021-04-14). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann

SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Gällande framkomlighet och tillgänglighet anser SSBF att Orrfjärdsgränd är relativt hårt belastad av trafik till och från Årsta IP och Årtaskogen. I arbetet med planen kan därför framkomlighet och planering av parkeringsplatser behöva beaktas särskilt för att undvika felparkeringar och dubbelparkeringar av bilar som kan påverka blåljusmyndigheters tillgänglighet till planområdet, närliggande bebyggelse och verksamheter.

Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garaget avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Då SSBF:s insatstid inom planområdet överstiger 10 minuter och byggnaden uppförs i fler än 3 våningsplan ovan mark kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen för den planerade byggnaderna. Den måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning, förslagsvis med Tr2 trapphus eller med tillgång till två separata trappor.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest, enligt underlag finns en brandpost längst ned på Orrfjärdsgränd, vilket bedöms vara för långt avstånd till den nya bygganden placerad längst norrut, eller för den delen till de befintliga byggnaderna längst upp på Orrfjärdsgränd. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-12.

För garaget som är under jord bör det i planprocessen tas hänsyn till garagets behov av utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation. Om exempelvis utrymningstrapphus eller brandgasventilation från garaget mynnar i markplan måste dess

placering möjliggörs i detaljplan. Vidare bör även placeringen av brandgasventilation utredas ur ett olycksriskperspektiv. Exempelvis kan en storbrand i undermarksanläggningen påverka omgivningen runt brandgasventilationens placering.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Swedavia

Swedavia påpekar att planförslaget ingår i riksintresset för kommunikationers influensområde för flyghinder. I planbeskrivningen står det felaktigt att inga riksintressen berör planområdet. Utöver detta har Swedavia inget att erinra då nuvarande planförslag inte bedöms innebära någon negativ påverkan på Bromma Stockholm Airport eller riksintresset.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämndens övergripande bedömning är att planområdet kan fungera för exploatering. Det finns enligt stadsdelsnämndens bedömning idag inte några större rekreativa värden där, och delar av planområdet består av redan hårdgjord yta i form av markparkering. Stadsdelsnämndens huvudsakliga medskick är att gång- och cykelmöjligheter utmed framförallt Orrfjärdsgränd ägnas extra omsorg i det fortsatta planarbetet, för att säkerställa att barn och ungdomar kan ta sig till idrottsplatsen på ett trafiksäkert sätt.

I dagsläget är drygt 72 procent av Årstas lägenheter bostadsrätter, och nämnden anser därför att det är positivt att bygga hyresrätter här. Det skulle bidra till en bättre balans av upplåtelseformer, vilket ligger i linje med ambitioner från stadens översiktsplan. Stadsdelsnämnden anser vidare att det är positivt att projektet innehåller ett gruppboende med sex bostäder inom LSS, då det finns ett behov av denna typ av boenden inom staden. Eftersom gröna värden tas i anspråk i denna detaljplan, bedömer nämnden att grönkompensationsåtgärder är relevanta och förvaltningen vill delta i planeringen av dessa när det är aktuellt. Under samrådsmötet den 11 september var det flera boende som uttryckte att framkomligheten utmed Orrfjärdsgränd är begränsad då det pågår träning på Årsta idrottsplats, vilket ligger i linje med uppgifter från planförslaget. Stadsdelsnämndens bedömer att planförslaget inte påverkar detta i någon större grad, och att trafiksituationen kring

Årsta idrottsplats heller inte är något som kan förväntas lösas inom planarbetet.

Stadsdelsnämndens medskick är dock att gång- och cykelmöjligheter utmed framförallt Orrfjärdsgränd ägnas extra omsorg i det fortsatta planarbetet, för att säkerställa att barn och ungdomar kan ta sig till idrottsplatsen på ett trafiksäkert sätt. Det är samtidigt viktigt att förändringar utmed sektionen inte uppmuntrar till mer bilåkning där, bland annat för att säkerställa att parkvägar vid idrottsplatsen och naturreservatet inte används av bilar. Stadsdelsnämnden bedömer att det är positivt att planförslaget föreslår olika åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet, för att säkerställa att omgivningarna inte påverkas i negativ mening med avseende på dagvattenhantering och översvänningsrisker kopplat till planerad exploatering.

Barnrättsperspektiv

Eftersom mark som planeras att tas i anspråk för exploatering saknar rekreativa värden, bedömer stadsdelsnämnden att planförslaget inte påverkar barn och unga i någon större utsträckning. I den mån det är möjligt vill stadsdelsnämnden att stadsbyggnadskontoret i det fortsatta planarbetet verkar för att gång- och cykelmöjligheter utmed Orrfjärdsgränd ner mot idrottsplatsen förbättras.

Jämställdhetsanalys

I medborgarundersökningen från 2022 står det att kvinnor är mindre trygga när de går ensamma hem på kvällen samt mindre trygga i parker och grönområden, jämfört med män. Denna statistik är för hela Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde och det går tyvärr inte att få mer detaljerad statistik för Årsta. Stadsdelsnämnden bedömer att byggnaderna kan bidra med överblick över gaturummet från tillkommande lägenheter, vilket potentiellt kan bidra till en ökad upplevd trygghet utmed både Sköntorpsvägen såväl som utmed Orrfjällsgränd. Eftersom Orrfjällsgränd leder vidare både till idrottsplatsen såväl som till naturreservatet, bedömer stadsdelsnämnden att detta är en strategisk viktig sträcka för att säkerställa tillgång till rekreation för alla, oavsett kön.

Tillgänglighet

Stadsdelsnämnden kan konstatera att det finns parkeringsplatser för funktionsnedsatta i parkeringsgaraget, samt att det går att nå bostädernas entréer på ett tillgängligt sätt från angöringsplatser utmed Orrfjärdsgränd. Stadsdelsnämnden bedömer därför att förutsättningar finns för att uppnå en acceptabel nivå av tillgänglighet i projektet. Stadsdelsnämnden efterfrågar dock att

antal parkeringsplatser för funktionsnedsatta preciseras i planbeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på planförslaget:

- Entréhuset utformas så att det på bullerdämpad sida möjliggörs fönster av standardstorlek.
- Riktvärdet för bullerdämpad sida bör klaras för fasaden i sin helhet.
- Planhandlingarna bör kompletteras med uppgifter om buller från Årsta idrottsplats samt en bedömning av påverkan på föreslagna bostäder. Vid behov bör även åtgärder för att minimera risk för störningar föreslås och säkerställas i plankarta.
- En planbestämmelse om vegetationstak bör införas i plankartan.
- Planbeskrivningen bör kompletteras med uppgifter om ekologisk kompensation.
- Planbeskrivningen bör kompletteras med en redogörelse av vilka föroreningar som påträffats samt hur marken kan göras lämplig för förslaget ändamål.
- Det bör säkerställas att berg som ska avlägsnas inte innehåller sulfidförande bergarter. Om så är fallet bör även lämplig hantering av bergkrosset utredas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är sammantaget positiv till planförslaget. De miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen tidigare lyft fram som viktiga att utreda har delvis beaktats.

Att samordna garage till en av planförslagens två byggnader medför att förslaget får en minskad klimatpåverkan genom att begränsa behovet av sprängning, masshantering samt användning av betong. Eftersom befintliga markparkeringsplatser, som försvinner i och med planförslaget, i stor utsträckning ryms inom garaget tar planförslaget inte heller mer naturmark i anspråk än nödvändigt. Inför granskning efterfrågar MHN dock kompletteringar avseende de miljö- och hälsofrågor som beskrivs nedan.

Trafikbuller

Av planförslagens två föreslagna byggnader är entréhuset mest bullerutsatt. Enligt den bullerutredning som tagits fram uppgår ekvivalent ljudnivån vid exponerad fasad till 66 dBA. Maximala ljudnivåer uppgår till 80 dBA. För grändhuset uppgår ekvivalenta nivåer vid den mest utsatta fasaden till 55 dBA.

Utredningen redogör för att lägenheterna i entréhuset har planerats utformas så att riktvärden uppfylls med minimalt nyttjande av

skärmar. Bullerutsatta lägenheter har planerats så att hälften av boningsrummen har vädringsfönster mot bullerdämpad sida, där ekvivalenta ljudnivån är som högst 50 dBA och maximala ljudnivån som högst 70 dBA, dagtid.

MHN är positiv till att lägenheter planerats så att samtliga bostäder får tillgång till en bullerdämpad sida. Det går dock inte att utläsa från utredningen vad som avses med vädringsfönster. MHN tolkar det som att de lägenheter som är mest bullerexponerade utformas med en marginell bullerdämpad sida som inte rymmer fönster av standardstorlek. Vidare bör riktvärdet för bullerdämpad sida klaras för fasaden i sin helhet och inte enbart utför fönster. För att en god ljudmiljö ska vara möjlig bör utformningen justeras så att sovrum mot bullerdämpad sida kan genomföras med fönster av standardstorlek samt att hela den bullerdämpande sidan klarar bullerförordningens riktvärden.

Årsta idrottsplats

Årsta idrottsplats är belägen norr om planområdet. Idrottsplatser kan ge upphov till störningar i form av buller såsom tal och rop från utövare och publik, visselpipor, högtalare m.m. Även teknisk utrustning som ventilationssystem och arbetsfordon kan generera buller som klassas som externt industribuller. Planhandlingarna saknar dock en redogörelse av idrottsplatsens påverkan på föreslagna bostäder utifrån ett bullerperspektiv. MHN anser att planhandlingarna behöver kompletteras med uppgifter om vilken typ av buller som riskerar att förekomma samt en bedömning av påverkan på föreslagna bostäder. Vid behov bör även åtgärder för att minimera risk för störningar föreslås och säkerställas i plankarta.

Dagvatten

För att efterleva Stockholms stads dagvattenstrategi och åtgärdsnivå för dagvatten behövs, enligt planhandlingarna, en total fördröjningsvolym om 29 m³ hanteras inom planområdet. Dagvattnet inom kvartersmark föreslås omhändertas i gröna tak samt regnväxtbäddar. Den allmänna parkeringsytan föreslås anläggas med genomsläppliga ytor. MHN är positiv till förslagen. Dock bör det i planbeskrivningen både med illustration och text tydligare framgå att Grändhuset ska utformas med vegetationsbeklätt tak. En planbestämmelse som säkerställer detta bör också införas i plankartan.

Ekologisk kompensation

MHN anser att planbeskrivningen till granskning bör kompletteras med uppgifter om ekologisk kompensation, vilket saknas idag. Det bör beskrivas vilka ekologiska funktioner som, i och med planförslaget genomförande, behöver kompenseras för.

Miljöförvaltningen har tillsammans med ett flertal förvaltningar i staden tagit fram stadsdelsvisa åtgärdsförslag för biologisk mångfald (SÅF). Vid val av kompensationsåtgärd är det rekommenderat att hämta inspirations därifrån.

MHN anser också att den naturmiljöutredning (Naturmiljö norra Årsta, Ekologigruppen, 2020) som använts som underlag för planarbetet bör inkluderas i planhandlingarna inför granskning.

Förorenad mark

Enligt den miljötekniska markundersökningen har föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för MRR och KM påträffats inom undersökningsområdet, liksom metaller och PAH överskridande Stockholms stads storstadsspecifika riktvärde. Miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet över förorenad mark är underrättad och kommer bevaka frågan i ett separat tillsynsärende. Planbeskrivningen saknar redogörelse av vilka föroreningar som påträffats samt hur marken kan göras lämplig för föreslaget ändamål. Detta behöver kompletteras till granskning. Eftersom planförslaget innebär avlägsning av berg behöver det säkerställas att berget inte innehåller sulfidförande bergarter. Om så är fallet behöver lämplig hantering av bergkrosset utredas.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till nya bostäder i nära anslutning till effektiv kollektivtrafik, centrum och skolor men ser vissa utmaningar kopplat till den smala återvänds- och angöringsgata som Orrfjärdsgränd utgör.

Gator och trafik

I detaljplaneförslaget föreslås ingen omfattande förändring av gatustrukturen. Angöring till bebyggelsen sker via Sköntorpsvägen och Orrfjärdsgränd.

Gatustruktur

Ur plankartan framgår att delar av gatumark på Orrfjärdsgränd föreslås övergå till kvartersmark. Detta är inte önskvärt eftersom det begränsar möjligheten till en tillräckligt bred gångbana mot det föreslagna kvarteret. Gatumarken bör snarare breddas för att tillåta en sektion med utrymme för en gångbana på 2,5 meter. Nya gator ska utgå ifrån Gata Stockholm för att tillgodose dagens och framtida behov, vilket innebär att gatumarken behöver breddas för att inrymma de funktioner som krävs.

Parkering för bil

Två parkeringsytor som idag nyttjas av boende inom befintliga kvarter föreslås bebyggas. Det innebär att 20 parkeringsplatser

försvinner som markparkeringar, vilka föreslås ersättas inom det garage som planeras. Det beskrivs att en av de befintliga parkeringsytorna delas upp så en av dem ligger på kvartersmark och resten blir allmän plats. Att dela en och samma yta på detta sätt riskerar att skapa otydlighet om ytans användning och huvudmannaskap och är därmed inte att föredra. En tydlig utformning krävs där det enkelt ska gå att skilja på platser på kvartersmark respektive allmän plats. Utifrån stadens riktlinjer ska det lägesbaserade parkeringstalet vara 0,45 platser per lägenhet för detta projekt. Med ett tillägg på 10% för besöksparkering blir denna siffra 0,5 platser per lägenhet. För att komma ner till 15 bilparkeringsplatser krävs därmed en högre ambition för mobilitetsåtgärder än vad som beskrivs i trafikutredningen. Detta behöver tas med i vidare utveckling av projektet.

Ett medskick till fortsatt arbete med planområdet är att Orrfjärdsgränd idag är en angöringsgata in mot Årsta IP och den närmaste kopplingen till idrottsområdet. Det innebär att gatan nyttjas för hämtning, lämning och angöring vid träningar och evenemang, med en trafikmiljö som kan upplevas som stökig. Gatan är smal och har idag inte kapacitet för den typen av trafik, vilket kan bidra till utmaningar för de nya kvarter som föreslås. Det är positivt att en ny parkeringsyta föreslås för att hantera detta, men Trafikkontoret ser även ett vidare behov av att studera gatans funktion och utformning inom detta projekt i samverkan med trafikkontoret.

Gång

En ny gångbana föreslås längs Orrfjärdsgränds östra sida, längs det föreslagna kvarteret. Det framgår inte ur underlaget hur denna gångbana kopplas vidare till övrigt gångvägnät i området, vilket behöver tydliggöras. Goda kopplingar för gående till kollektivtrafik, naturområden och andra målpunkter är någonting som alltid ska eftersträvas. Det är även av vikt att tillskapa en så bred gångbana som möjligt för att gående ska kunna mötas och tillräckligt utrymme ges för drift.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseets bedömning är att aktuell detaljplan bör avstyrkas i den del som rör Grändhuset vilket bör utgå helt ur planen och omarbetas vad gäller höjde på byggnaden närmast Sköntorpsvägen.

Stadsmuseet har i undersökning för betydande miljöpåverkan förordat att Grändhuset bör utgå med följande motivering:

Platsen mellan Orrhammaren 1 och Tisaren 1 bedöms inte som lämplig att bebygga. Orrhammaren 1, när huset uppfördes var omgivet av generöst med naturmark. Fastigheten var, trots sin storlek, som en del av Årsta skogs utkant. Den upplevelsen bevaras alltjämt idag. När närområdet har förtätats på 1990-talet i Tisaren 1 och Åsunden 2 har ett respektavstånd av naturmark sparats så att Orrhammaren 1 har kvar sin gröna inramning. Området för föreslagen nybyggnation, på befintliga parkeringsplatser, utgörs av en smal remsa i sluttande terräng. Stadsmuseet anser att en föreslagen förtätning i den delen skulle påverka det stadsplanehistoriska värdet negativt då det inte respekterar bebyggelsemönster eller grönstråk och inverkar menligt på Orrhammaren 1. Museet ser inga skäl till att göra en annan bedömning i samrådet.

Platsen närmast Sköntorpsvägen har bedömts som möjlig att pröva för nybyggnation förutsatt att placering, höjd och volym studeras noga i förhållande till närliggande fastigheter. Stadsmuseet anser att föreslagen byggnad är för hög. Den kommer att bli för dominerande i gaturummet på grund av sin placering i gatulivet längs en huvudgata där den övriga bebyggelsen är mellan tre till fyra våningar.

Stadsmuseets bedömning är att aktuell detaljplan bör avstyrkas ur kulturmiljösynpunkt med hänvisning till att föreslagen detaljplan inte kan 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.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

Rådet ser en fara i att det föreslagna grändhuset med sin knäckta form och sin placering nära kvarteret Orrhammaren riskerar att inkräkta på, och i viss mån ta loven av, upplevelsen av det särpräglade kvarteret. Rådet ställer sig dock inte helt negativt till att platsen ifråga går att bebygga men då bör huset få en svängd och samlad form med enhetlig takfotshöjd samt sparad grönska mellan den nya volymen och Orrhammarens parkering. Vidare bör parkeringen under huset utgå och byggnaden ansluta direkt till naturmarken, d.v.s. utan bjälklag som bildar ny gårdsmiljö. Parkeringsmöjligheter på andra platser, helst i befintliga garage, bör utredas liksom mobilitetslösningar.

Entréhuset vid Sköntorpsvägen innebär, enligt rådets uppfattning, ett stort ingrepp i den bergsformation som mycket medvetet sparats.

Byggnaden, som mot gatan ska uppfattas som ett lamellhus, blir både genom höjd och gestaltning dock någonting annat. I synnerhet kommer de volymer som adderats huskroppen mot Orrfjärdsgränd från öster göra att huset inte alls får den slanka form som ett lamellhus ska ha. Rådet saknar f.ö. i underlaget en tydlig redovisning av mötet mellan det nya huset och den kvarvarande bergsformationen med sprängytan. Skönhetsrådets uppfattning är att entréhuset bör utgå ur planförslaget alternativt omarbetas så att husets fotavtryck blir mindre och att volymen flyttas närmare korsningen Sköntorpsvägen/Orrfjärdsgränd. Möjligen går det att på platsen rymma ett mindre lamellhus eller ett mindre punkthus som då kanske kan få en något högre höjd än ett lamellhus.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall anser att det är viktigt att se över kapaciteten och dimensionera avfallshanteringen för planerade bostäder och lokaler för eventuella verksamheter. Stockholm Vatten och Avfall vill även uppmärksamma om att vid eventuella förändringar inom fastigheter bör riktlinjerna i *Projektera och Bygg för god avfallshantering* beaktas för att säkerställa en långsiktigt fungerande avfallshantering.

Stockholm Vatten och Avfall kan inte utifrån nuvarande planering av avfallshantering och dimensionering av vändplanen på Orrfjärdsgränd säkerställa att hämtfordon kan framföras inom planområdet och hämta avfall från planerade fastigheter. Detta gäller även befintliga hämtställen inom planområdet. För att säkerställa en bra arbetsmiljö för hämtpersonalen samt en god trafiksäkerhet förordar Stockholm Vatten och Avfall att den aktuella vändplanen breddas. Se utrymmeskrav för t-vändning och vändplaner nedan. Backning får endast förekomma vid vändning med max en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning. Backning över gång- och cykelbana tillåts inte. Det är heller inte tillåtet med uppställning eller körning på dessa. Se riktlinjer för framkomlighet och trafiksäkerhet i *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Av planbeskrivningen framgår inte vilka fraktioner som planeras hanteras i miljörummet.

Stockholm Vatten och Avfall förordar att förutom rest- och matavfall, utsortering av förpackningar och returpapper möjliggörs. År 2024 tar kommunerna över ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushållen, och s.k. fastighetsnära insamling ska, (enligt nya förordningen SFS 2022:1274), ske senast år 2027.

Stockholm Vatten och Avfall uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för detta redan nu.

Av planbeskrivningen framgår att lokaler för eventuella verksamheter planeras. Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller (som t.ex. caféer och restauranger) måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet.

Angöringsplats för tömning av fettavskiljare behöver planeras tidigt under planarbetet. Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att riktlinjerna kring fettavskiljare som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas.

Fettavskiljare ska placeras så att slang kan dras mellan hämtfordon och kopplingspunkt på plan och rak mark som är fri från hinder.

Sträckan ska vara så kort som möjligt och bör inte överstiga 10 meter.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att dimensionera för plats i miljörum eller utforma uppställningsyta för container på kvartersmark.

Hämtning från fastigheten ska enligt renhållningsförordningens föreskrifter ske minst två gånger per år. Det är fördelaktigt om det finns en mer detaljerad beskrivning av hur olika avfallsfraktioner (inklusive grovavfall) planeras hanteras i detaljplanen.

Vatten

SVOA har vattenledning samt en kombinerad ledning i Sköntorpsvägen. I vändplanen norr om planområdet har SVOA ett duplikat system för dag- och spillvatten. SVOA har en befintlig vattenledning i Sköntorpsvägen. Det finns tillräcklig kapacitet för att försörja exploateringen med vatten. Inom planområdet finns en vattenservis med dimension 100 som ägs av TK, markerad med ett blått sträck genom planen i figuren nedan. Projektet bör ta hänsyn till denna i det fortsatta arbetet.

Den kombinerade ledningen i Sköntorpsvägen har kapacitet att ta emot det tillkommande spillvattenflödet från exploateringen.

Anslutning av spillvatten från exploateringen kan ske utan åtgärder. Byggaktören bör inom fastigheten vid nybyggnation skilja på spill- och dagvattenledningar fram till förbindelsepunkt för att möjliggöra anslutning till duplikat system i allmän gata.

SVOA saknar dagvattenmodell över ledningsnätets kapacitet i området. Dagvattnet bör efter rening avledas till separat dagvattennät norr om exploateringen som rinner till recipienten.

Dagvattenledningarna söder om exploateringen ansluter till kombinerat ledningsnät som avleds till reningsverk.

SVOA har granskat dagvattenutredningen utifrån Stockholm stads checklista för fullständiga dagvattenutredningar. Utredningen har

till stora delar följt checklistan, men ett antal punkter behöver dock läggas till eller kompletteras.

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggherren.

Samfundet St:Erik

Samfundet S:t Erik ser positivt på utvecklingen av Årsta med nya bostäder på den mark som inte ingår i det nyinrättade naturreservatet, så länge det aktuella planområdet är lämpligt för detta och det görs med respekt för stadsdelen, vilket här inte är fallet. Samfundet avstyrker därför planförslaget i föreliggande form. Detaljplaneförslaget är mycket detaljerat, vilket kan vara befogat om det leder till genomtänkta byggnadskroppar som passar in på platsen. Dock har byggnadskroppen närmast kvarteret Orrhammaren 1 en geometri som varken stämmer överens med den befintliga runda huskroppen eller annan bebyggelse i närheten. Den andra byggnadsvolymen har en uppbruten volym som på ett omotiverat sätt avviker från övrig bebyggelse längs Sköntorpsvägen. Samfundet S:t Erik ser stora möjligheter till förbättringar av planförslaget under det fortsatta arbetet, och ser fram emot en detaljplan i granskningsskedet som stämmer bättre överens med den omgivande stadsdelen och dess värden.

Stockholm Exergi

Inget att erinra.

Ellevio

Ellevio har lokalnät 0,4 och 11kV i planområdet och kan ansluta tillkommande byggnader. Befintliga anläggningar ska beaktas. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare. I övrigt har Ellevio inget att erinra.

Hyresgästföreningen Sydost

lämnar synpunkter om att:

- el-laddningsuttag i garage
- avfallshantering
- saknar redovisning om ventilation

Sakägare, boende, övriga**55. TA**

Boende undrar varför ingen trafikmätning har genomförts. Personen anser att trafikproblemen på gatan utgör en oro för boende och utgör viktig information för beslutsfattande.

59. LS

En privatperson anser att gröna områden kommer att bebyggas, och det behövs all den grönskan. Personen skrev att de som bor i Årsta har påtalat detta många gånger.

61. US

Personen har synpunkter på tidpunkten för samrådsmötet eftersom hen befinner sig på jobbet, och normalt sett förväntas möten äga rum under kontorstid.

63. SF

Personen undrar om planens tidplan och när det tidigast kan bli byggstart.

65. EH

Personen tycker att förslaget är bra. De aktuella parkytorna utgörs delvis av parkering och används i övrigt inte frekvent för rekreation eller liknande. Byggnadsvolymerna är anpassade till omgivningen.

66. OW

Personen anser att förslaget förstör naturvärdet i de grönytor där bygget är planerat. Känslan förändras i Orrhammaren, som är unik. Personen är orolig för värdet på bostadsrätterna i kvarteret Orrhammaren.

67. TA

Personen anser planförslaget följer inte Stockholms stads byggnadsordning, tar inte hänsyn till naturvärdesinventering, respekterar inte områdets karaktär och försämrar trafiksituationen.

71. TA

Personen ifrågasätter trafikbedömningen och efterfrågar en omfattande trafikmätning. Dessutom anser personen att ett av förslagen, att lösa trafikproblem genom att "informera" föräldrar, inte är effektivt.

73. SÖ

Personen uttrycker positivt stöd för förslagen och hoppas att de blir förverkligade. Även om personen hade önskat högre hus, anser denne att de nuvarande förslagen är bra. Personen tycker det är härligt med en förtätad stadsdel.

74. JS

Personen anser att det är en utmärkt plats att bygga på och ser det som positivt att ineffektiva parkeringsytor ersätts med bostäder.

75. SN

Personen kommenterar nyheter om regeringens ökade anslag till skydd av värdefull natur och kontrasterar det med Stockholms stads byggplaner som verkar motverka skyddet av gröna korridorer, särskilt i området kring Orrfjärdsgränd. Personen betonar vikten av dessa korridorer för bevarandet av Årtaskogens skyddsvärda natur och påpekar att dessa områden är viktiga för att bevara den biologiska mångfalden.

76. ML

Personen påpekar att byggnationen vid Orrfjärdsgränd kommer att påverka fladdermössen i området, och det är viktigt att notera att fladdermössen är fridlysta. Därför föreslår personen att det genomförs inventering och artbestämning av fladdermössen innan byggprocessen påbörjas.

77. LH

Personen uttrycker åsikten att det inte bör byggas mer i skogen i Årsta och betonar vikten av att vara stolta över det rika djurlivet i Stockholm. Det påpekas att det finns flera djurarter i området och personen föreslår en inventering av dessa djur för att säkerställa deras bevarande och överlevnad.

78. TT

Personen motsätter sig utbyggnadsplanerna i Årsta Skog, särskilt på Orrfjärdsgränd. Personen anser att det är en skandal att hela skogen inte blev ett naturreservat. Personen understryker vikten av gröna lungor i staden för människors psykologiska välbefinnande.

79. LH

Personen anser att bygget kan blockera den naturliga korridoren av träd där fladdermöss använder sig av för att ta sig till och från Årtaskogen och Årstaholmars naturreservat. Därför ber och uppmanar personen staden att genomföra en inventering och undersökning innan vidare planering fortsätter.

81. MW

Personen är helt emot platserna ni har valt för de planerade husen på Orrfjärdsgränd samt Sköntorpsvägen. Val av plats för byggnation är väldigt illa vald då det kommer att ha negativa konsekvenser på kulturmiljö, biologisk mångfald, boendemiljö och trafik i detta område. Staden bör välja en lokalisering som inte inverkar på det hårt ansträngda naturreservatet.

82. KS

Personen är kritisk till planerna. Det kommer att ha negativ inverkan på de redan boende i området och Orrhammaren 1, som är grönklassad. Med pågående och planerade byggen i Årsta ifrågasätts behovet av ytterligare byggprojekt. Personen oroar sig för att en mur kring parkeringen på Orrhammaren 1 kommer hindra naturlig avrinning av regnvatten, och att planerade loftgångar mot Orrhammaren 1 medför olägenheter genom kontinuerlig belysning.

83. AAS

Personen skickade in samma yttrande som personen under 82. (Sammanfattningen kan läsas under 82.)

84. AN

Personen anser att förslaget om Grändhuset medför ett irreversibelt ingrepp i naturmark genom att bygga på den enda gröna korridoren längs återvändsgatan Orrfjärdsgränd. Personen anser att Grändhuset utgör ett avsteg från Orrhammarens ursprungliga syfte. I området där Grändhuset planeras fyller grönområdet en betydande roll som insynsskydd mellan husen. Orrhammaren skapades med stora fönster för en naturskön utsikt, vilket Grändhuset hotar genom att placeras direkt utanför, orsakande ljusföroreningar och avlägsnande av insynsskyddet. Planerade loftgångar förväntas förvärra ljusproblem och påverka både boende och lokalt djurliv. Enligt personens synpunkt är trafiksituationen på Orrfjärdsgränd förvärras avsevärt. Om staden går vidare med bygget bör en noggrann analys av trafiksituationen göras, där det också finns redogjort för hur utryckningsfordon ska kunna komma fram. Det gäller i samband med bygget, likväl som när bygget är klart.

85. MM

Personen anser att området där husen planeras utgör en grön korridor med skyddsvärda djur och flora, och det är en plats där många människor uppskattar tillgången till Årtaskogen. Enligt planerna kommer hela korridoren att bebyggas. Med tanke på alla nya bostäder som byggs i slakthusområden, och den redan betydande betygelsen som skett i Årsta samt på Årstafältet känns det för personen omotiverat att ”ta så mycket” värden för så pass få nya boenden.

86. AJ

Personen anser att byggandet på Orrfjärdsgränd bör stoppas eftersom det minskar den biologiska mångfalden och bidrar till ökade klimatutsläpp. Bygget förväntas skapa fler hårdgjorda ytor, vilket kan leda till översvämningar och andra problem. Personen undrar om det har genomförts en miljökonsekvensbeskrivning.

87. AKR

Personen anser att de två planerade byggnaderna är olämpliga för de små och mycket trånga grönområdena, som fungerar som en grön korridor med gamla tallar som leder till Årstaskogens naturreservat. Ett av husen skulle hamna mycket nära det grönklassade runda huset. Placeringen skulle öka översvämningsrisken. Logistiskt är byggena olämpliga med daglig överbelastning och parkering vid fotbollsplanen.

88. AN

Personen anser att byggandet kommer att ha en negativ påverkan på de befintliga invånarna i området, där det för närvarande finns parkeringsplatser och grönområden med gamla tallar och djur. Det är planerat att bygga en mur som ska avgränsa parkeringen på Orrhammaren 1. För närvarande sker en naturlig avrinning av regnvatten ner till det befintliga grönområdet. Personen undrar vart vattnet kommer ta vägen när muren hindrar avrinningen. Loftgångar förväntas också medföra olägenheter i form av kontinuerlig belysning.

89. SB

Personen undrar om hur staden anser att de nya byggnaderna som nu planeras samspelar med det runda huset i kvarteret Orrhammaren 1. Personen anser att entréhuset kommer att blockera öppningen i husets runda form som släpper in ljus på sen eftermiddag/kväll. Grändhuset kommer dels ta bort naturvärden som finns mellan det runda huset och övriga hus på Orrfjärdsgränd. Belysningen från loftgångarna kommer att störa boende i Orrhammaren 1. Personen undrar hur planförslaget ska förbättra trafiksituationen på Orrfjärdsgränd mot Årsta IP, hur kan genomföras utan stora störningar och påverkan på Orrhammaren 1. Personen vänder sig emot de planerade dimensionerna av husen vid Tisaren och anser att designen inte passar in i området.

90. CU

Personen anser att det planerade huset placeras för nära den grönklassade fastigheten Orrhammaren 1. Personen uttrycker oro över sprängningen mycket nära deras fastighet med stor risk för vibrationer och sprickor. Personen undrar hur Orrhammarens parkeringsplatser planeras ersättas under byggtiden. Belysning från loftgångarna blir störande. Enligt personens synpunkter harmoniserar det planerade Grändhusets utseende inte med områdets grönklassade byggnader. Ytterligare bekymmer rör förvärrad trafik, avsaknad av solstudier i planen, samt möjliga påverkningar på marknadsvärde och livskvalitet för Orrhammarens lägenheter.

91. EF

Personen är emot det planerade bygget på Orrfjärdsgränd och anser att bygget har negativa påverkan på biologisk mångfald, kulturella ekosystemtjänster, estetiska värden, dagvattenhantering och boendemiljö. Personen påpekar att den gröna korridoren försvinner till förmån för byggnader och ökad trafik, vilket hotar fladdermöss och fåglar. Personen betonar vikten av den gamla tallskogen för biologisk mångfald.

Kulturella ekosystemtjänster, som naturupplevelse och dess betydelse för hälsa, diskuteras, och personen oroar sig för påverkan på den grönklassade fastigheten Orrhammaren 1. Boendemiljön förväntas försämrats med ökad trafik, störande ljus, insyn, ljud, buller vid byggnation och logistiska problem under byggperioden. Dagsljus och solljus påpekas som potentiella problem.

92. PB

Personen anser att staden måste säkerställa att projektet inte förvärrar den nuvarande trafiksituationen och att åtgärder vidtas för ökad trafikbelastning. Placering och storlek av bebyggelsen bör noggrant övervägas för att bevara den luftiga och naturnära känslan på Orrfjärdsgränd. Tydlig redogörelse för naturvärden och noggrann utvärdering av miljöaspekter är nödvändiga. Staden bör undvika inkräktningar på områdets karaktär och kulturvärden, med hänsyn till kvarteret Orrhammaren.

93. LH

Personen uttrycker oro över det planerade huset och anser att kvällssolen i Orrhammarens innergård kommer att påverkas. Personen känner även oro för hur deras parkeringsplatser och omgivande natur kommer att påverkas av bygget.

94. LK

Personen anser att det en väldigt dålig idé att bygga bort ännu mer utrymme och öka mängden personer och bilar inom ett område där trafiksituationen är redan trång och farlig på grund av den intilliggande idrottsanläggningen. Personen anser att en parkeringsplats ska byggas till anläggningen.

95. IW

Personen anser att förslaget är bra eftersom det skapar fler bostäder och förbättrar den urbana miljön i Årsta. Personen önskar att grändhuset sträckte sig ännu längre norrut för att få ut fler bostäder på samma yta.

97. AW

Personen skriver att sina farhågor beträffande planskrivningen för byggnationen mellan Tisnaren och Orhammaren 1 överensstämmer

till fullo med ”Yttrande från boende på Orrhammaren 1”, som har skickats in till staden.

98. PL

Personen anser att Årstas natur och arkitektur förstörs av en dålig detaljplan. Tätare bebyggelse exploaterar små områden och tvingar bostadsrättsföreningar att köpa dyra tomträtter. Personen ifrågasätter stadens engagemang för miljö och klimatanpassning och påpekar bristen på grönområden i Stockholm.

100. JB

Personen är emot det planerade bygget på Orrfjärdsgränd och anser att det strider mot Stockholms stads översiktsplan genom att avvika från Årstas karaktäristiska drag. Hen menar att detta försämrar kulturmiljön och ifrågasätter nödvändigheten av sådana ingrepp för endast 44 lägenheter. Personen påpekar att det redan byggs och planeras för många bostäder i området och föreslår en markant omarbetning av förslaget. Särskilt betonas behovet av lägre byggnadshöjd för att anpassa sig till omgivningen och hänsyn till den grönklassade Orrhammaren 1. Vidare lyfter personen fram trafikproblem på Orrfjärdsgränd, inklusive hög biltrafik och parkeringsutmaningar i samband med idrottsverksamhet. Kritik riktas mot planens påstådda förbättring av trafiksituationen genom korttidsparkering, och personen uttrycker tveksamhet kring hur sex korttidsplatser skulle lösa problemet. Brister i trafikmätningar och avsaknad av information om intensiva trafikpulser vid idrottsplatsen ifrågasätts. Slutligen påpekar personen att tidigare försök att informera föräldrar om parkeringsbegränsningar inte har gett önskat resultat, och det föreslagna åtgärdspaketet för trafiksituationen betraktas som otillräckligt och orealistiskt. Önskemål om en grundligare utredning av trafikfrågan framförs.

101. MZ

Personen motsätter sig uppförande av två byggnader i Årsta och anser att dessa byggnader inte bidrar positivt till området, och att antalet lägenheter inte motiverar förstörelsen av befintlig mark. Logistiska problem, som påverkan på boende, fotbollsspelare, utryckningsfordon och sophämtning, samt frågor om markskador och kostnader förväntas vid byggnationen. Oro för förstörelse av natur och osäkerhet kring vattenavrinning vid en eventuell mur nära parkeringsplatserna lyfts också fram.

102. PF

Personen anser att en stödmur mot parkeringsplatserna kommer att medföra att regn och is kommer att ligga kvar på parkeringen utan att ha möjlighet rinna undan.

103. ES

Personen anser att det är ett stort ingrepp i naturen att spränga bort bergsknalle längs med Sköntorpsvägen och byggas i en grön korridor. Placeringen av Grändhuset riskerar att Orrhammarens bostäder öppnas upp för insyn och störningar i de boendes privatliv. Vidare kritiseras planen att bygga en mur längs Grändhuset, vilket kan påverka avrinningen av regnvatten och skapa problem för Orrhammaren 1:s garage. Personen förespråkar istället ett lägre hus utan loftgångar och garage för att bevara grönskan och för att bättre passa in i områdets karaktär. Trafik- och logistikproblem på Orrfjärdsgränd är också en oro, särskilt med tanke på idrottsverksamheten vid Årsta IP och hur bygget kan påverka framkomligheten för utryckningsfordon.

104. LA och KA

Personerna anser att bygget ska stoppas. Om det trots allt måste byggas borde bara entréhuset mot Sköntorpsvägen vara aktuellt.

105. CR

Personen motsätter sig den planerade bebyggelsen på Orrfjärdsgränd och anser att planerna kommer att ha betydande negativa konsekvenser för boende i området. Personen saknar miljökonsekvensbedömningen och ser brister i trädinventeringen och kulturmiljöutredningen. Personen efterlyser en mer noggrann hantering av områdets flora, fauna och unika karaktär samt kvalitetsaspekter i stadsbyggnaden. Det betonas att en omprövning av processen behövs för att beakta existerande regelverk och lösa de många intressekonflikterna i området.

106. JC

Personen anser att större delen av området som kommer att bebyggas är idag inte parkering utan ett grönt område med stora gamla träd. Planen kommer att skapa ett hål i den trädridå som idag finns mellan Orrhammaren och Tisaren 1 då befintliga stora träd kommer att avverkas. Det nya huset kommer dominera utsikten från vardagsrum och sovrum Orrhammarens trappuppgångar. Insyn från den nya byggnaden på Orrfjärdsgränd kommer inverka mycket negativt på den enskildes integritet för boende i Orrhammaren. Loftgångarnas belysning kommer att vara störande.

Personen är även oroad över parkeringsmöjligheter, avrinning av dagvatten och driftning av den nya byggnaden. Personen föreslår att om hus ska byggas i detta område bör det ske utan loftgångar och med balkonger riktade in mot gården. Höjden på huset bör begränsas till 2 våningar. Parkeringen under huset ska inte gå fram till Orrhammarens parkering

107. MN

Personen anser att Årsta behöver fler bostäder och just denna plats passar bra för det ändamålet.

108. BJ

Personer anser att deras bostadsmiljö kommer att bli totalförstörda av ett bostadsbolag som säger sig ta ett grönt ansvar och vara en ansvarsfull samhällsbyggare.

109. MÅ

Personen kritiserar trafikutredningen för att vara baserad på byggherrens egen beställda utredning utan tillräcklig granskning från kommunen. Enligt personen riskerar planen att försämra redan dåliga trafikförhållanden för boende. Personen anser en måttlig ökning av trafikmängden kommer innebära svåra stockningar vid pulserna. De planerade korttidsparkeringarna kommer sannolikt att användas för annat än korttid.

111. IJ

Personen skickade in samma yttrande som boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 under 133. (Sammanfattningen kan läsas under 133.)

112. TA

Personen anser att underlaget som togs fram inte är korrekt. Personen anser att Årsta har förtätats snabbt de senaste 20 åren, och det fortsätter. Stockholms stad planerar att förtäta runt Årstaskogen, vilket riskerar att avskära viktiga gröna korridorer. Jämförandes med en hjärtinfarkt varnar personen för att Årstaskogen successivt blir isolerad och arter minskar utan gröna förbindelser. Byggprojekt söder om Årstaskogen hotar en specifik grön korridor på Orrfjärdsgränd, där det finns rik biologisk mångfald och hotade arter. Personen anser att Stadsbyggnadskontoret inte har genomfört en artinventering. Personen förstår behovet av bostäder för unga men förespråkar att byggandet prioriteras på redan hårdgjorda ytor. Personen föreslår en omfattande studie av Årstaskogen med ekologiska kopplingar och en framtidsprognos för att utvärdera effekterna över tid.

113. TA

Personen anser att förtätning i ett redan förtätat område kan skapa problem. När bygg- och fastighetsbolag väljer byggplatser fokuserar de oftast på de ekonomiskt mest lönsamma områdena, vilket inte alltid är lämpligt av andra skäl. Detta kan leda till betydande konsekvenser för de boende i närheten. I Årsta planeras det för förtätning på tre olika platser med två olika detaljplaner.

114. MK

Personen uttrycker invändningar mot den planerade bebyggelsen. Otillräcklig hänsyn har tagits till miljö, områdets karaktär och närboendes levnadsvillkor. Personen betonar vikten av den strategiskt placerade öppningen mot sydväst. Att täppa till öppningen förväntas ha betydande negativa konsekvenser på både mikroklimat och boendekvalitet i hela området.

Personen saknar solstudier och kritiska sektioner. Personen saknar även trafikanalys med fokus på den problematiska trafiksituationen och konsekvensanalys för miljö och biologisk mångfald.

115. KP

Personen anser att risken för översvämning skulle ökas och en viktig grön korridor som är betydelsefull för Årstaskogens arter, såsom fladdermöss och hotade fågelarter kommer att elimineras. Trafikkaos och ökad biltrafik på gatan nämns som ytterligare bekymmer. Personen vill bevara "Årstakänslan" där har naturmark sparats vid tidigare exploatering.

116. LI

Personen motsätter sig de planerade byggnationerna och anser att de kan ha betydande negativa konsekvenser för området. Personen saknar miljökonsekvensbedömning och solstudie samt anser att trädinventeringen är bristfällig. Personen tycker att kulturmiljöutredningen visar också brister och betonar behovet av en ny bedömning med hänsyn till områdets karaktär och den grönmärkta Orrfjärdsringen. Personen kräver att alla brister åtgärdas för en korrekt bedömning.

117. SL

Personen anser att gröna ytor i Årsta är avgörande för livskvaliteten och skydd mot översvämningar. Därför motsätter personen sig byggplanerna på Orrfjärdsgränd, vilka strider mot både Stockholms byggnadsordning och det nationella miljömålsrådets programområde för grön infrastruktur. Dessutom bryter planen mot Stockholms stads miljömål för biologisk mångfald och åtgärdsförslag för områden som Enskede-Årsta-Vantör, Farsta, och Skarpnäck.

118. EF

Personen anser att platsen för Entréhuset och Grändhuset på Orrfjärdsgränd är dåligt vald, med tanke på den redan överansträngda trafiksituationen och miljömässiga konsekvenser. Bygget hotar biologisk mångfald och ökar riskerna för vattenproblem. Trafikbuller påverkar negativt människors livskvalitet. Att bygga på de utpekade platserna på Sköntorpsvägen strider mot flera regelverk och mål, inklusive Stockholms byggnadsordning, det nationella miljömålsrådets program

Stockholms stads miljömål, samt stadens åtgärdsförslag för biologisk mångfald i specifika områden som Enskede-Årsta-Vantör, Farsta och Skarpnäck.

119. Hammarby Fotboll

Hammarby Fotboll motsätter inte sig byggnationen på principiella grunder men framför farhågor gällande byggprocessen och den färdiga byggnaden.

På idrottsplatsen arbetar nu Hammarby Fotbolls organisation. Det finns omklädningsrum, samlingsrum och gym för herrlaget och akademiverksamheten. Yngre spelare tränar också regelbundet här.

Med en hög nyttjandegrad är det avgörande för dem att

Orrfjärdsgränd förblir tillgänglig under hela byggperioden.

Orrfjärdsgränd är den enda vägen för brandbilar till klubbhuset och det kommande gymmet. Tillgänglighet för brandbilar måste garanteras under både byggprocessen och efter färdigställandet.

Deras verksamhet innebär olika transportbehov för personer och varor, inklusive gång, cykel, bil och buss. Byggnationen får inte hindra möjligheten att transportera moduler som är byggda i idrottsplatsen till en annan plats om det behövs i framtiden.

Parkeringssituationen är redan idag ansträngd. En förutsättning för byggnation bör således vara att p-talet är tillräckligt högt satt för att inte öka problemen på gatan. Vidare kan Hammarby konstatera att mobilitetsutredningen som hittills gjorts delvis pekar på

Årsta IP för att lösa de problem en nybyggnation kan skapa.

Hammarby utgår ifrån att detta korrigeras till granskningsskedet, så att parkeringsproblemen hanteras inom den nya fastigheten.

120. CE och ELL

Personerna anser att p-talet är för lågt och anser att garaget bör innehålla minst 20 parkeringsplatser för de 44 nya lägenheterna.

Enligt personerna är det stora problem med trafik och mängder av parkerade bilar på gata, vändplats och trottoarer under ett antal timmar dagligen. Enligt personerna ett större problem under byggtiden att de flesta korttidsparkeringsplatserna längs gatan kommer att försvinna. De är oroad att naturmarken mellan Orrhammaren och Orrfjärdsgränd kommer att skövlas och ifrågasätter borttagning av trädkorridoren placering av huset nära till Orrhammaren. Personerna anser att den nya bebyggelsen kommer att försämra kollektivtrafiken.

122. LD

Personen anser att placeringen av en byggnad nedanför deras "runda" hus är oestetiskt och innebär förlust av fri utsikt för de som bor i port 40-46. Planen riskerar att skapa skugga, loftgång och starkt ljusintrång i deras fönster. Personen ifrågasätter även hänsynen till naturens djur och påpekar att bygget intränger på

parkeringsplatserna ovanför, vilket inte är bra med tanke på närvaron av många barn i området och på Orrfjärdsgränd. Bygget kan också medföra störningar med tung trafik på vägarna.

123. AS och SES

Personerna uttrycker oro för planerad byggnation. De ser negativa konsekvenser för kultur- och boendemiljön, naturen, och trafiksituationen till följd av planerad byggnation. De ifrågasätter behovet av ytterligare bostäder med tanke på redan pågående och planerad bebyggelse i området. De anser att det finns riskerna med ökad asfaltering och minskade grönområden för dagvattenhantering.

124. TA

Personen skickade in samma yttrande som personen under 117. (Sammanfattningen kan läsas under 117.)

125. AF

Personen anser att byggnationerna försämrar möjligheterna till lokalt omhändertagande av regnvatten och ökar hårda ytor. Personen anser vidare att en viktig grön korridor för Årstaskogens arter kommer att elimineras, inklusive fladdermöss och hotade fågelarter. Personen oroar sig över bristen på parkeringsplatser och ökad otrygghet med 50 nya lägenheter och bilar. Personen anser att det planerade garaget med 36 platser inte räcker för det ökade parkeringsbehovet. Dessutom nämner personen att tidigare sparad naturmark i området nu riskeras på grund av exploateringen, vilket strider mot Stockholms stads byggnadsordning.

126. AJF

Personen är kritisk till förtätningen av stadsdelen. Personen framför kritik mot att bygget förstör den gröna korridoren mot naturreservatet och påverkar Orrfjärdsringen negativt. Personen beskriver kvarteret som byggt som en stenåldersgrav med öppning mot solen, med en låg byggnad och en innergård som fungerar som ett andra vardagsrum för invånarna. Personen uppmanar staden att tänka om och dra tillbaka planerna.

127. SK

Personen är emot det planerade bygget nära deras hus och anser att det är dåligt genomtänkt med stora negativa påverkningar på deras liv och närområde. Personen är orolig för utsiktsförlust, minskad sol och förstörelse av gemensamma områden. Personen saknar miljökonsekvensbedömningen och ser brister i trädinventeringen och kulturmiljöutredningen. Personen efterlyser en mer noggrann hantering av områdets flora, fauna och unika karaktär samt kvalitetsaspekter i stadsbyggnaden. Det betonas att en omprövning av processen behövs för att beakta existerande regelverk och lösa de många intressekonflikterna i området.

128. EF

Personen skickade in sitt yttrande en gång till (Sammanfattningen kan läsas under 91.)

129. BRF Stockholmshus 19

Bostadsrättsföreningen anser att planerna inte följer områdets karaktär, särskilt vad gäller terränganpassning. De anser att sparad naturmark och insynsskydd kommer helt att försvinna och kommer påverka både de boende i Orrhammaren och det nybyggda Grändhuset negativt. Föreningen kritiserar även att planbeskrivningen inte återspeglar de negativa konsekvenserna som nämns i kulturmiljöanalysen.

Föreningen anser att det är missvisande att det beskrivs i planbeskrivningen att den ytan som ska bebyggas som "delvis hårdgjort och ianspråktaget för markparkeringar, omgärdade av vegetation och sparad naturmark." Det ger intrycket att markparkeringar utgör den största delen av planområdet.

De betonar vikten av att bevara naturmarken mellan Tisaren 1 och Orrhammaren 1 för att upprätthålla känslan av närhet till Årstaskogen. Dessutom efterfrågar de en detaljerad redogörelse för hur de gamla träden kommer att bevaras och hur bygget kan påverka fladdermöss och andra djur i området. Boende kräver en noggrann artinventering för att förstå och dokumentera naturmarkens ekosystem och dess biologiska mångfald. De saknar naturmiljöutredningen (Naturmiljöutredning norra Årsta, 2020-10-21) som använts som underlag för planarbetet. De ifrågasätter påståendet att Grändhuset är underordnat Orrhammaren och betonar att det, trots lägre höjd, kommer att dominera och skymma Orrhammaren som är grönklassad. Samspelet med naturen, som idag finns runt hela huset kommer att försvinna. Föreningen uttrycker också oro över Grändhusets krökta form och förespråkar en omfattande omarbetning för att undvika förvanskning av Orrhammaren. De nämner även att Entréhuset kommer att skymma Orrhammaren och påverka dess synlighet från olika platser i området.

Föreningen anser att genomförandet av de två beskrivna husen kommer att skapa betydande problem för omkringliggande fastigheter och aktiviteter. Oro uttrycks över sprängning av berg vilket kan påverka Orrfjärdsgränd negativt. De efterfrågar tydliga mått och en detaljerad beräkning av bergsprängningen, samt en logistikplan för att minimera störningar. Kritik riktas mot bristen på information om risken för skador på Orrhammarens befintliga parkeringar och byggnader, samt hur eventuella skador kommer att åtgärdas. Föreningen anser att utformningen av Grändhuset, särskilt loftgångarna, avviker från Årstas traditionella stil och kan skapa problem som en avlastningsyta för skräp, cyklar och barnvagnar. Belysningen från loftgångarna skulle bli störande. Dessutom

betonas de stora fönstren i Orrhammaren, vilket kan leda till total insyn och påverka både boende och miljön. Föreningen anser att marknadsvärdet och livskvaliteten för minst 24 lägenheter kommer att sjunka på grund av insyn, begränsad utsikt och avsaknad av natur. Föreningen efterfrågar solstudie och avståndstudie till planförslaget samt en noggrann studie av dagvattenavrinningen, särskilt kring parkeringsområdet där en mur planeras. Ytterligare synpunkter gäller avsaknaden av bilder som visar fördelningen av lägenheterna och hur garaget med parkeringsplatser kommer att utformas. De ifrågasätter sektionsbildernas noggrannhet och efterlyser illustrativa bilder av gården över garaget. Föreningens slutsats är att planerna på de nya husen borde stoppas.

130. PIB

Personen anser att staden behöver öka gräsytor och minska betong och asfalt, på grund av ökande skyfall. Personen yrkar på att detaljplanen avslås.

131. KS

Personen beskriver en kaotisk trafiksituation vid vändplanen mot Årsta IP, där föräldrar lämnar och hämtar barn som tränar fotboll. Trafikproblemen inkluderar bilar som går på tomgång och felaktig parkering på bostadsområdet. Personen oroar sig för att förtätningen av området kommer förvärra situationen och påpekar att de nya invånarna kommer att påverkas av luftföroreningar från tomgångskörningen, liksom de som redan bor där.

132. ES och LK

Personerna är kritiska till bygget av flera aspekter, dels då det är ett naturreservat i anslutning till bygget, att fotbollsplanen medför ofantlig belastning på tilltänkt gata redan som det är, samt att området är i behov av inslag av skog och tall som tilltänkt plats nu har. Orrhammaren är ett klassiskt arkitektritad hus som de bedömer skulle solkas ner av tilltänkt bygga runt knuten.

133. Boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 (med namnunderskrifter)

Boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 motsätter sig det nuvarande planförslaget på grund av dess påverkan på kulturmiljön. De anser att förslaget bryter mot Stockholms byggnadsordning genom att inkräkta på kvarteret Orrhammaren och förstöra den naturnära känslan på Orrfjärdsgränd. De påpekar att förtätningen i förslaget har negativa konsekvenser för områdets kulturvärden. De anser att de föreslagna byggnaderna är för stora och skulle stänga det öppna gaturummet. De anser också att planförslaget saknar det helhetsperspektiv som krävs enligt byggnadsordningen. Sammantaget uppmanar de till att skrinlägga eller kraftigt ompröva och reducera det nuvarande planförslaget. Boende motsätter sig det aktuella planförslaget med avseende på natur- och miljöpåverkan.

De är oroadе över föreslagna åtgärder som innefattar bortsprängning av berg och fällning av många träd. Boende uttrycker tvivel kring påståenden i planbeskrivningen om att miljöfrågor har studerats och redovisats. De vill ha en fullständig artinventering i området. Vidare betonar de vikten av att bevara den gröna korridoren på Orrfjärdsgränd för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. De saknar naturmiljöutredningen (Naturmiljöutredning norra Årsta, 2020-10-21) som använts som underlag för planarbetet. De anser att förtätningen försvagar det ekologiska sambandet och påverkar djurlivet negativt. De anser att det finns mycket starka skäl att ur natur- och miljösynpunkt helt skrinlägga, alternativt starkt reducera och omarbета planförslaget. Boende uttrycker oro angående hanteringen av dagvatten i det aktuella planförslaget. Trots att nuvarande område inte har översvämningsproblem, påpekar de behovet av att säkerställa att vatten inte står intill huskroppar eller över bjälklag. För att genomföra planförslaget föreslås åtgärder som gröna tak, regnväxtbäddar och genomsläppliga parkeringsytor, men de boende ifrågasätter stadens garantier för fastighetsägarnas underhåll. De boende tvivlar på planens förmåga att hantera risken för översvämnning och ökad förorening, särskilt med tanke på kommande klimatförändringar. Sammantaget anser de att planförslaget brister i att tydligt redogöra för hanteringen av dessa risker. Boende påpekade flera gånger på trafiksituationen under planarbetet. De tvivlar på att planförslaget kommer att förbättra trafiksituationen, trots att det föreslår korttidsparkering. De anser att bilden i PM Trafik ger en förskönad bild av gatans lugn och fridfullhet och uppmanar till en ordentlig utredning, särskilt med tanke på de nya husens påverkan och Hammarbys planerade verksamhetsutvidgning. Boende och några enskilda ifrågasätter att de planerade husen på Orrfjärdsgränd bidrar till att förstärka entrén till Årstaskogen. Tvärtom anser de att husen kommer att skymma ingången. Boende anser att platsen för byggnation särskilt illa vald då planförslaget ger betydande negativa konsekvenser på kulturmiljö, biologisk mångfald, boendemiljö, trafik och dagvatten. Staden bör välja en lokalisering som inte inverkar på det hårt ansträngda naturreservatet. Bättre vore det att förlägga byggnationen till hårdgjorda ytor och industriområden söder om Årsta.

134. Boende på Orrhammaren 1

Boende skickade in samma yttrande som bostadsrättsföreningen under 129. (Sammanfattningen kan läsas under 129.)

135. PG och DC

Personerna uttrycker deras invändningar mot den planerade bebyggelsen. De anser att byggplanerna kommer att ha betydande negativa konsekvenser för deras närområde. Otillräcklig hänsyn har tagits till miljö, områdets karaktär och närboendes levnadsvillkor och planerna rimmar illa med existerande politiska styrmedel på dessa områden, inklusive lagstiftning.

136. ZP

Personen uttrycker oro över planeringen av kvarteret Orrhammaren 1 och hävdar att ursprungstanken om stora vardagsrumsfönster mot naturen och balkonger mot solen inte respekteras. Personen anser att det inte är acceptabelt att bygga hus som avviker från den ursprungliga idén. Personen kan acceptera ett lågt hus och undrar hur parkeringsplatserna påverkas under byggtiden och efter att byggnaden är klar.

137. IJ

Personen anser att förslaget inte överensstämmer med områdets typiska bebyggelse och naturmark, och särskilt kritiserar de det föreslagna Entréhuset för att dominera gatubilden och snarare stänga av än tydliggöra entrén till Årstaskogen. Personen anser att projektet leder till en förtätning som förändrar områdets nuvarande lummiga karaktär. Personen hänvisar till Ekologigruppens rapport (2020-07-06) som visar påtagligt naturvärde i området. och påpekar att byggnationen skulle leda till fällning av värdefulla naturvärdesträd och påverka olika djurarter, inklusive fridlysta fladdermöss. Personen understryker att byggplanerna inte följer nationella miljömål och bryter stadens miljömål gällande biologisk mångfald. Personen vill att staden gör en artinventering på område innan man fortsätter med planarbetet. Personen uttrycker missnöje med Structors förståelse för trafiksituationen på Orrfjärdsgränd och ifrågasätter även idén om sex korttidsparkeringar och betonar risken för ökad trafik och allvarliga incidenter från de planerade 44 nya lägenheterna.

139. KHH

Personen anser att förslaget inte tar hänsyn till befintliga byggnader och inte är i lämplig skala. Entréhuset upplevs högt och dominant. Personen anser vidare att de nya byggnaderna har negativ effekt på miljö, djurliv och boende. Buller och luftföroreningar kommer att öka. Trafiksituationen kommer att försämrats och parkeringsplatserna är inte tillräckliga i garaget. Personen vill bevara naturen och vill inte ny bebyggelse i området.

143. EE

Personen är missnöjd med det planerade bygget vid Orrfjärdsgränd i Årsta och anser att platsen är dåligt vald på grund av dess betydelse

för djurliv och grönområden. Personen anser att Orrhammaren 1 påverkas arkitektoniskt och estetiskt genom blockering av portalen som öppnar sig till kvällssolen och påverkar den omgivande grönskan. Personen ifrågasätter om förslaget överensstämmer med Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 2, paragraf 6. Kritiken inkluderar även avsaknad av ljudstudie för att säkerställa att portalens kvällsljus inte störs. Personen påpekar att flera ädelträdd med högt värde kommer att huggas ner för de nya husen och uppmanar till att byta plats.

144. JV

Personen anser att orrhammaren är en byggnad som är speciell och bör inte få konkurrens av en annan. I och med att förslaget utformas som en tredjedel av en cirkel kommer det att ta mycket uppmärksamhet från det unika huset. Nybygget kommer att påverka upplevelsen av sammanhang och arkitekturen negativ. Kritiken inkluderar även avsaknad av solstudier och önskan om att se hur det nya entréhuset kommer påverka solens rörelse i orrhammarens innegård över året. Personen kräver att en solstudie presenteras för att bättre förstå påverkan på upplevelsen av solen i innegården.

145. HE och EA

Personerna anser att platserna för planerade byggen anges som olämpliga på grund av förtätning, minskad grönska, ökad översvämningsrisk, och påverkan på luftkvaliteten. Kritiken omfattar även trafiksituationen, där ökande bostäder och minskade parkeringsplatser förväntas skapa kaos, särskilt vid idrottsplatsen. Personerna ifrågasätter påståendet om att fler bostäder skulle öka underlaget för kollektivtrafik och pekar på överbelastning och planer på minskad turtäthet. Historiska förtätningar och pågående byggprojekt i området lyfts fram för att argumentera mot ytterligare exploatering. Personerna uppmanar till att avbryta planarbetet och avstå från ny bebyggelse för att bevara områdets karaktär och naturområden.

146. KK

Personen anser att yttrandena visar på dåligt underbyggda planer utifrån en rad hållbarhetsaspekter, såsom bevarad natur och djurliv, trafiksituation, logistikproblem ljus- och ljudföroreningar samt påverkan på befintliga parkeringsplatser. Infarten till Orrhammarens parkeringsplatser kommer att påverkas under byggtiden negativt. Personen betonar vikten av solljuset som flödar in på gården och trivseln det bidrar till.

147. AP och BH

Personerna anser att föreslagna byggnader kommer att täppa gröna kilar, vilket påverkar djurlivet i Årstareservatet och gör att området

liknar mer en park än ett levande reservat. En annan oro som personerna uttrycker rör klimatförändringarna och hur de föreslagna byggnaderna på höga ytor nära sluttningen i Årstareservatet kan öka risken för ras, särskilt med ökade regnmängder.

148. KB

Personen uttrycker stark oro över att de planerade husen utgör ett oåterkalleligt ingrepp i naturmiljön kring de befintliga husen och förstör områdets karaktär, och dessutom över att man inte tillräckligt och på realistiskt vis beaktat trafiksituationen på gatan och parkeringsmöjligheterna för boende i området. Personen undrar även var man kan parkera under byggtiden.

149. JH

Personen betonar vikten Orrhammarens grönklassade status och arkitekturens ljusspel och anser att den planerade bebyggelsen förändrar områdets karaktär och leda till förlust av grönområden och äldre träd. Personen ifrågasätter behovet av att offra den gröna korridoren för att skapa ett garage och få bara 44 nya lägenheter. Personen påpekar även de befintliga problemen med trafiksituationen längs gatan.

150. HB

Personen är oroad och ställer sig starkt kritisk till förslaget och önskar att förslaget i sin helhet läggs ner. Personen ifrågasätter behovet av att bygga nya hus på en plats som nu fungerar som ett grönområde och naturligt stråk mot Årstaskogen. Personen uttrycker bekymmer över förlusten av öppenhet och utsikt från sin nuvarande bostad samt oro för närheten mellan sin balkong och Grändhusets balkonger. Personen är oroad över de stora ingreppen i naturen samt hur regnvatten kan absorberas där Grändhuset ska stå.

151. LB

Personen är oroad över stadens planer och anser de strider mot visionerna om biologisk mångfald, kulturmiljöer och ett grönt Stockholm. Personen uppmanar till att ompröva och se över planerna.

152. SS

Personen anser att den nya bebyggelsen kommer att förstärka trafikproblemet i området. Personen saknar solstudie och ifrågasätter att de nya byggnaderna har anpassat sig till omgivningen. Slutsatsen är att planerna på de nya husen på Orrfjärdsgränd bör avskrivas med hänsyn till boende.

153. LW

Personen anser att föra upp den planerade huskroppen vid Sköntorpsvägen (vid infarten till Orrfjärdsgränd) skulle täcka för

hela öppningen i cirkeln och hindra solljuset från att falla in. Det skulle kraftigt förvanska den grönklassade byggnaden Orrhammaren 1. I underlaget saknas en inventering av fladdermössen och en bedömning av hur de skulle påverkas av planen att bygga igen den gröna korridoren mellan de befintliga huskropparna på Orrfjärdsgränd. Personen anser att trafikkonflikten mellan Årsta IP och boende behöver lösas inom projektet. Boendekvaliteten kommer att försämrats med den nya bebyggelsen på grund av insyn, utsikt och den försvinnande naturen. Personen saknar beskrivning hur parkeringsplatser kommer att ersättas under byggtiden.

154. ÅW

Personen uppmanar till en inventering av faunan och djurens förutsättningar innan beslut. Personen betonar vikten av att undvika att skada naturreservatet och uppmanar till att följa Stockholms stads strategiska dokument för biologisk mångfald och klimat. Personen föreslår att man bygger på redan hårdgjorda ytor som Hammarby IP eller effektiviserar befintliga områden som Årsta partihallar och Västberga, eller väntar med byggen tills effekterna av stora byggen på andra platser syns tydligt.

155. LGG

Personen anser att trafiksituationen underskattats i planunderlagen och om bygget genomförs kommer antalet tillåtna parkeringsplatser att bli väsentligt lägre än nu samt kaoset kommer att öka. Personen anser att inga åtgärder presenteras som skulle kunna åstadkomma någon förbättring. De nya husen, särskilt det på den östra sidan, kommer att ligga närmare gatan än de nu befintliga.. Personens uppfattning är att Stockholms Stad behöver göra kraftfullare insatser än vad som gjorts för att förbättra trafiksituationen på Orrfjärdsgränd, vare sig bygget blir av eller ej.

156. KR

Personen anser att planerna kommer att leda till betydande ingrepp i naturen genom trädskövling och bergssprängning och ifrågasätter även den ekonomiska hållbarheten av byggandet. Personen är oroad över förstörelsen av värdefull natur på Orrfjärdsgränd, som är direkt kopplad till Årstaskogen, och påpekar att detta kommer att skapa trånga förhållanden och begränsat dagsljus för boende. På Sköntorpsvägen beskrivs huset som en hög mur mot Årstaskogen och anses förändra den tillgängliga och öppna gatan till en förmörkad plats.

157. JO

Personen är kritisk till planerna och anser att det är olämpligt på grund av närheten till befintliga lägenheter, vilket påverkar utsikt, ljus och insyn negativt. Dessutom betonar personen att platsen är

olämplig för det låga antalet planerade lägenheter och att bygget kommer ha en negativ inverkan på naturen och stadsmiljön, inklusive Årstaskogens förlängning.

158. AL

Personen anser att andra allmänna intresse är viktigare än bostadsbyggande och att exploatering enligt föreslagen detaljplan kommer att påverka förståelsen och intrycket av Orrhammaren 1 mycket negativt. Byggnaden kommer att skymmas väsentligt av det "Grändhuset" och upplevelsen av byggnadens runda form kommer därmed att försämrats påtagligt. Mot sydväst är byggnaden genombruten med en passage, områdets huvudentré, vilket är en viktig arkitektonisk del som innebär att solen går ner i öppningen. Denna effekt riskerar att försvinna vid bygget av det "Entréhuset". Samrådsunderlaget saknar en utredning om de planerade byggnadernas påverkan på ljusförhållandena på platsen. Samrådsunderlaget saknar en bedömning avseende förekomst av, och påverkan på, fladdermöss. Lanspråktagandet av naturmark medför dessutom en kraftig förändring av kvarterets karaktär. Personen anser att planförslaget är mycket olämpligt och att samrådsunderlaget saknar nödvändiga utredningar och bedömningar avseende påverkan på kulturmiljö- och naturvärden.

159. EY

Personen motsätter sig ytterligare byggnationer i och runt Årstaskogen. Personen föreslår att förtätning kan ske på andra platser.

160. CB

Personen anser att det planerade bygget på Orrfjärdsgränd är dåligt förankrat och ingen hänsyn är taget till trafiksituationen till Årsta IP och scoutstugan. Det kommande bygget belastar vägen som många boende i Årsta använder för att ta sig till den välgörande rekreation som Årstaskogen ger. Flera år av byggnationer på en väldigt liten yta är dåligt rakt igenom.

161. KB

Personen ifrågasätter beslutet att presentera två separata planförslag för samma område, och personen poängterar bristen på samordning och information. En annan aspekt som lyfts fram är behovet av en långsiktig områdesplan för hela Årsta istället för de nuvarande separata exploateringarna. Personen kritiserar att naturkorridorerna till Årstaskogen offras och att behovet av ökat kollektivtrafikunderlag ifrågasätts. Placeringen och höjden av Entréhuset och lokalens effekt att vitalisera gatan också ifrågasätts. Personen saknar information om Engelska skolan och efterlyser tydligare och mer omfattande information om skolans påverkan på området.

162. SW

Personen uttrycker oro för det planerade bygget på en grönyta nära sitt hem och betonar vikten av grönytor för livskvalitet och ekosystemtjänster. Felaktigheter i trafikbeskrivningen påpekas, och personen betonar trafikproblem under fotbollsträningar. Studier om fördelarna med grönområden och deras positiva inverkan på människors välbefinnande, klimat och vattenhantering nämns.

163. JK

Personen är orolig för att loftgångens belysning kommer att lysa in i sin lägenhet och att sin utsikt kommer att förstöras. Personen undrar om att artinventeringen har gjorts. Enligt kulturmiljöanalysen verkar bygget ha många negativa effekter på området.

164. MS

Personen är orolig för Grändhusets påverkan på grönklassade Orrhammaren och påpekar negativa konsekvenser enligt kulturmiljöanalysen inklusive borttagning av naturmark. Bekymmer inkluderar även förlusten av naturskydd mellan Orrhammaren och Tisaren, störande ljus från loftgångsbelysning, brist på artbesiktning och avsaknad av en solstudie för byggnadens påverkan. Kritik riktas mot sprängningsbehovet för garaget, med oro för kostnader och logistik, samt bekymmer över skador på närliggande lägenheter och avrinning av dagvatten från parkeringen.

165. DK

Personen uttrycker invändningar mot den planerade bebyggelsen och påpekar att byggnaderna längs Orrfjärdsgränd skulle försämra den redan trånga situationen på den smala vägen till Årsta IP. Invändningarna inkluderar oro över ökad förtätning i området och avsaknaden av en miljökonsekvensbedömning, särskilt vad gäller sprängningsarbeten och förlusten av grönområden. Personen kräver också en förnyad kulturmiljöutredning för att beakta områdets karaktär och unika särdrag.

166. MF

Personen är bekymrad över planerna för Entréhuset och Grändhuset, som upplevs täppa till det luftiga intrycket mot Årstaskogen. Personen saknar information om husens storlek och anser att de kommer påverka befintliga byggnader och dagsljuset. Personen betonar vikten av att bevara Årsta's småstadskaraktär och oroar sig för skuggor och belysning från de nya byggnaderna. Personen uttrycker oro för hur taket på Grändhuset kommer att kompensera för förlusten av naturlig förmåga att absorbera regn. Lösningar som sex korttidsparkeringar ifrågasätts och oro uttrycks över parkeringssituationen under byggnationstiden. Efter byggandet kommer situationen att bli än mer svårare då bilar ändå kommer stå längst med gatan/på trottoaren då parkeringsmöjligheter försvinner i

och med den tilltänkta placeringen av Grändhuset. Personen betonar mångfalden av fågelarter och fladdermöss i området, uttrycker oro för förlusten av natur och träd på grund av byggnation, samt påpekar att ökad belysning nattetid kan påverka djurarten negativt. Personen ifrågasätter bristen på information om inventeringar av olika arter i stadens underlag.

167. MS

Personen skickade in samma yttrande som bostadsrättsföreningen under 129. (Sammanfattningen kan läsas under 129.)

168. CH

Personen uttrycker invändningar mot det planerade byggprojektet och påpekar betydande negativa konsekvenser för boende i närområdet. Personen saknar miljökonsekvensbedömning, och anser att trädinventeringen är bristfällig. En grundlig inventering av flora och fauna är nödvändig. Kulturmiljöutredningen anses bristfällig, och personen kräver en förnyad bedömning med hänsyn till områdets karaktär och unika särdrag, inklusive arkitektoniska värden på Brf Orrhammaren. Kvalitetsaspekter dvs stadsbyggnadsmässig karaktär (volym och höjder för tänkta och befintliga byggnader, gatumiljöstudier etc) saknas helt. Personen ifrågasätter påståendet om att den nya bebyggelsen kommer att tydliggöra entrén mot Årtaskogen och hävdar att byggnaderna istället kommer att dölja den nuvarande naturliga portalen av träd. Personen anser att det inte finns intresse för lokaler i området och att bygga bort parkeringsplatser i området samtidigt som fler bilar tillkommer med nya bostäder kommer att öka trafikproblemet. Personen är oroad över störningar under byggtiden och att sin lägenhets värde kommer att minska.

169. AB

Personen skickade in samma yttrande som personen under 168. (Sammanfattningen kan läsas under 168.)

170. F och E

Personerna är oroad över hur bebyggelse i deras grönområden kan hota det lokala djurlivet. De ifrågasätter hur det kan anses vara försvarbart att avlägsna dessa grönområden som värnas och uppskattas av årstabor. De anser att i stället att underlätta för föräldrar att hämta sina barn från idrottsträningar, bör det övervägas att minska trafiken i området och främja hållbara alternativ. Personerna uppmanar kontoret att noggrant överväga deras farhågor och beakta de negativa konsekvenserna som byggnation i våra grönområden kan medföra.

171. NN

Personen motsätter sig planerna och är oroad över negativt ingrepp i naturen, inklusive trädavverkning och bergssprängning.

Särskild oro uttrycks över att Orrhammaren 1, en grönklassad byggnad, kommer att skymmas av de föreslagna husen. Personen ifrågasätter den minimala ytan för husen och den totala insynen mellan Orrhammaren 1 och Grändhuset på grund av deras nära placering. Andra bekymmer inkluderar påverkan på marknadsvärde och livskvalitet för boende i Orrhammaren 1, samt potentiell negativ inverkan på fladdermössen i Årstaskogen. Personen vill en omfattande artinventering av området och oroar sig även över belysningen av loftgångar, konsekvenserna för Orrhammaren 1 vid bergssprängning, samt logistikfrågor som påverkar parkering och framkomlighet för utryckningsfordon. Personen betonar även den negativa påverkan på besökande till Årsta IP, Scoutkåren och Orrfjärdsgränd, särskilt under tider med hämtning och lämning av barn till fotbollsträning.

172. BB

Personen uttrycker oro för konsekvenserna av bygge och anser solen kommer att skuggas av Entréhuset och det blir en mörkare innegård.

173. AN

Personen är orolig för det tilltänkta bygget på Orrfjärdsgränd. Trafiksituationen på Orrfjärdsgränd kan vara kaotisk då barn ska hämtas med bil efter fotbollsträning. Det kommer att bli ännu mer kaotiskt om man kommer att bygga nya hus på gatan.

175. MH

Personen anser att det är mycket olämpligt att bygga nya bostadshus på Orrfjärdsgränd på grund av den negativa inverkan det skulle få på natur och klimat, på boendemiljö i befintliga bostadshus samt på trafiksituationen. Personen anser att förslaget ger ökad risk för översvämning och vid extremvärme samt tar inte hänsyn till Årstaskogen och dess djurliv. Invändningarna inkluderar betoningen av trädens positiva påverkan på hälsan och välbefinnandet, samt kritik mot onödiga loftgångar och en ifrågasättande av värdet med en ny publik lokal som inte tillför något mervärde. Det poängteras även att det redan finns outnyttjade lokaler i området och att en befintlig cafélokal står tom en bit bort. Personen anser att förslaget kommer förvärpa den redan ohållbara trafiksituationen på Orrfjärdsgränd.

178. LK

Personen är bekymrad över hur den nya bebyggelsen kommer påverka boende och tycker det är märkligt att bygga så nära till det befintliga huset. Personen oroar sig för förlusten av kvällssolen och

påpekar att området kommer att bli en byggarbetsplats med buller och damm under flera år.

179. PL

Personen motsätter sig det föreslagna byggprojektet och pekar på negativa konsekvenser, inklusive avskärning av spridningsvägen för naturreservatet, vilket påverkar djurlivet i Årstaskogen.

Den nya byggnationen bryter mot den öppna karaktären som tidigare bebyggelse har mot skogen. Personen kritiserar även borttagningen av naturvärdesträden och bristen på en helhetsbedömning av de planerade projekten i området. Personen ifrågasätter behovet av fler dyra lägenheter och påpekar parkeringsproblem och minskad turtäthet av bussar.

180. OW

Personen anser att planerna kommer att ha negativ påverkan på boende, naturen, arkitekturen och Årsta i stort. Personen anser att insyn blir påtaglig på grund av stora fönster, och belysning från loftgångarna kommer att vara påfrestande, Förtätningen begränsar trivsel och privatliv. Orrhammaren, idag unik, kommer att krympas och domineras av Tisaren, med förlust av unik solbelysning.

Personen påpekar att den gröna korridoren där bygget planerat är klassificerat som "Klass 3, påtagligt naturvärde".

181. IW

Personen motsätter sig mot planerna och anser att platsen mellan Orrhammaren och Tisaren är för smal. Planerna på loftgångar mot brf Orrhammaren kommer att påverka negativt då Orrhammarens lägenheter alla har utmärkande stora fönster som vätter mot Tisaren. Livskvalitén kommer att påverkas för de som är boende i Orrfjärdsgränd på grund av insynen, för båda parter. Personen anser att kvällsolen kommer att försvinna på grund av placering av de planerade husen.

182. LH

Personen är emot byggprojektet och vill inte ha sprängningar och tung trafik i området, samtidigt anser personen att Årsta skogen inte bör påverkas.

183. PL

Personen skickade in sitt yttrande en gång till (Sammanfattningen kan läsas under 179.)

184. MM

Personen motsätter sig planen och anser att byggen vid Årstaskogen skär av de viktiga spridningslänkarna söderut. Personen påpekar att skogen är viktig för fåglar och fladdermöss. Att uppföra huslängor på tvären mot skogen och spränga bort berg anser personen vara fel,

med tanke på den befintliga bebyggelsen i Årsta, som är anpassad efter den kuperade terrängen.

185. LE

Personen anser att bygga ytterligare och ta av Årstaskogen är ett stort feltänkt, och betonar skogens vikt för ett välmående samhälle. Personen anser att byggen vid Årstaskogen kommer att skära av de viktiga spridningslänkarna söderut och påpekar att skogen är viktig för fåglar och fladdermöss. Att uppföra huslängor på tvären mot skogen och spränga bort berg anser personen vara fel, med tanke på den befintliga bebyggelsen i Årsta, som är anpassad efter den kuperade terrängen.

186. HS

Personen undrar varför det planeras för bostadsbebyggelse just där, där barnen åker pulka på vintern. Dessutom är personen oroad över att huset kommer att skugga boendes lägenheter.

187. KS

Personen anser att byggen vid Årstaskogen kommer att skära av de viktiga spridningslänkarna söderut och påpekar att skogen är viktig för fåglar och fladdermöss. Att uppföra huslängor på tvären mot skogen och spränga bort berg anser personen vara fel, med tanke på den befintliga bebyggelsen i Årsta, som är anpassad efter den kuperade terrängen.

188. SJ

Personen saknar inventering av djur och växter i området. Personen är orolig för parkeringssituationen under byggnadsprocessen gällande parkeringsmöjligheter för boende och den ökade svårigheten för trafiken att nå Hammarby IF.

189. ME

Personen motsätter sig byggplanerna och tycker att det är en urusel idé att bygga bort ekosystemen och biologisk mångfald när arter inte kan förflytta sig naturligt. Personen anser att byggplanerna kommer även att påverka det runda huset på Orrfjärdsgränd negativt.

190. AD

Personen anser att förslaget skulle innebära ett oförlåtligt ingrepp i den väl balanserade bebyggelsen på höjden. Det runda kvarteret med sin parklika gård kräver att det smala grönstråket mot Sköntorpsvägen och ned mot Årsta IP bevaras.

191. JEL

Personen anser att viktiga spridningsvägar för Årstaskogen stängs av med tvärgående längor som behöver undvikas.

Årstaskogens fullständiga bevarande är av största vikt på både kort och lång sikt för alla.

192. ISB

Personen skickade in samma yttrande som personen under 105. (Sammanfattningen kan läsas under 105.)

193. ES

Personen skickade in en variant av yttrande i stort sätt samma innehåll som boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 under 133. (Sammanfattningen kan läsas under 133.)

194. BS

Personen skickade in en variant av yttrande i stort sätt samma innehåll som boende på Orrfjärdsgränd 3, 5 och 7 under 133. (Sammanfattningen kan läsas under 133.)

195. JSN

Personen anser att förslaget med Entréhuset och Grändhuset inte är anpassade för området och ett exempel på ogenomtänkt markanvändning. Personen anser att Entréhuset bryter mot den rådande bebyggelsekaraktären. Placeringen av huset kommer att blockera flera siktlinjer samt försvaga eller delvis förstöra öppenheten på platsen. Huset som är oproportionerligt stort jämfört med sin omgivning är placerat för nära den befintliga bebyggelsen och kommer att påverka de boendes utsikt samtidigt som en del av naturmark försvinner. Grändhuset är något mer välanpassat i sin skala och arkitektur och får inte riktigt samma katastrofala följder för stadsbilden. Oavsett så bidrar grändhuset till en onödig förtätning.

196. PW

Personen anser att planen för byggnationen på grönområdet vid Orrfjärdsgränd pluggar en vital ekologisk korridor för naturreservatet Årstaskogen och det är ekonomiska förluster att bebygga den gröna infrastrukturen. Personen påpekar att staden inte har beräknat samhällsekonomiska kostnader vid exploatering av grönområden och argumenterar för att dessa värden bör beaktas. Personen föreslår att andra områden, såsom parkeringsplatser och ineffektivt nyttjade industriområden, bör övervägas för exploatering istället för grönområden.

197. CFB

Personen motsätter sig till den planerade nybyggnationen och anser att det inte kan försvarbart ur miljö och trivselskäl att bygga så mycket i söderort.

198. HN

Personen sätter sig emot planförslaget. Personen anser att området redan är tillräckligt förtätat och att ytterligare bebyggelse riskerar att ta bort grönområden och skapa oproportionerligt stora

huskroppar. Personen ifrågasätter om att förtätning i Årsta skulle öka tillgängligheten till naturen. Personen uttrycker oro över bristen på hänsyn till boendes hälsa, tidigare arkitektoniska visioner och negativa miljöaspekter i beslutet. Personen föreslår att områden med nedgångna fastigheter mellan Årstabergs station och fotbollsplan bör prioriteras för eventuell nybyggnation.

199. RV

Personen ifrågasätter att den nya bebyggelsen ska tydliggöra entrén mot Årstaskogen, hävdar att de två stora husen istället stänger av entrén och inte anpassar sig till områdets kuperade terräng. Personen att trafiksituationen i området, som redan är problematisk, kommer förvärras av ökad boendekapacitet. Personen oroar sig över överbelastning av kollektivtrafiken, påverkan på områdets estetik, och betonar att små grönområden mellan husen är viktiga för biologisk mångfald. Personen föreslår att projektet istället övervägs på redan hårdgjorda ytor som industriområden vid Årsta partihallar.

200. SC

Personen anser att projektet är olycklig och blir dåligt för alla på grund av de följande anledningarna:

- Insyn till de befintliga lägenheterna
- Borttagande av kvällsol från Orrfjärdsgränd gård
- Risk för översvämning vid parkeringsplats
- Sprängningar som kommer att skada deras lägenheter

201. DG

Personen anser att byggnaderna har en fin stil och passar in med de övriga byggnaderna i området och det är bra att mycket av träden och berget ska bevaras mot Sköntorpsvägen.

Dock uttrycker personen oro över att den fina dungen kommer att försvinna på grund av den planerade byggnaden mot Orrfjärdsgränd nära Årsta IP. Personen föreslår att byggnaderna bör placeras längre in från trottoarerna för att skapa mer utrymme, minska trångboddhet, och främja växtlighet som kan ge naturlig skugga och minska buller från trafiken. Dessutom uttrycker personen oro över ökad trafik och vikten av att behålla busstabellen för linje 160 för att undvika bullerproblem och underlätta transport till skolor, träningar och arbete.

202. SE och CÅ

Personerna anser att Årsta karaktäriseras av att träd och naturmark lämnats mellan husen vilket man missat i detta planförslag, för att bevara Årstas karaktär så bör detta planförslag stoppas. För hämtning och lämning på Årsta IP och Scouterna så utnyttjas gatuparkering längs hela Orrfjärdsgränd dvs ca 16 parkeringsplatser förutom vändplanen. Personerna undrar hur man ska undvika störande belysning från Grändhusets balkonger, hur dagvatten kan

avrinna från Orrhammarens parkeringsplatser efter att Grändhuset är byggt, hur man säkerställer att Orrhammaren 1 inte skadas av sprängningar nära fastigheten, och hur Grändhuset kan byggas utan att påverka Orrhammaren 1s parkering och utan att ta anspråk på parkeringsutrymmet.

203. Årsta Scoutkår

Årsta Scoutkår är oroad över att ytterligare bebyggelse och ytterligare trafik kommer att försämra trafiksituationen ytterligare för barn som är på väg till och från aktiviteter på scoutgården (och till fotbollsplanen som ligger bredvid). I PM Trafik (Structor, 2023-04-21) står att trafikalstringen av planförslaget beräknas vara så låg att framkomligheten längs Orrfjärdsgränd inte påverkas. Även om detta skulle stämma så är Orrfjärdsgränd inte en säker trafikmiljö för deras barn idag så de hoppas att Stadsbyggnadskontoret tar chansen att göra om förslaget så att trafiksäkerheten förbättras.

204. AD

Personen skickade in sitt yttrande en gång till (Sammanfattningen kan läsas under 190.)

205. MS

Personen skickade in samma yttrande som bostadsrättsföreningen under 129. (Sammanfattningen kan läsas under 129.)

207. MS

Personen skickade in sitt yttrande en gång till som är samma yttrande som bostadsrättsföreningen under 129. (Sammanfattningen kan läsas under 129.)

210. MF

Personen skickade in samma yttrande till Stadsbyggnadsnämnden som skickades till Stadsbyggnadskontoret. (Sammanfattningen kan läsas under 166.)

211. CE

Personen anser att p-talet är för lågt och anser att garaget bör innehålla minst 20 parkeringsplatser för de 44 nya lägenheterna. Enligt personen är det stora problem med trafik och mängder av parkerade bilar på gata, vändplats och trottoarer under ett antal timmar dagligen. Enligt personen ett större problem under byggtiden att de flesta korttidsparkeringsplatserna längs gatan kommer att försvinna. Personen är oroad att naturmarken mellan Orrhammaren och Orrfjärdsgränd kommer att skövlas och ifrågasätter borttagning av trädkorridoren placering av huset nära till Orrhammaren. Personen anser att den nya bebyggelsen kommer att försämra kollektivtrafiken.

Anna Lina Axelsson
planchef

Zsolt Juhász
stadsplanerare