

Samrådsredogörelse

Detaljplan för område vid Bedaröbacken

stadsdelarna Högdalen och Örby

Dp 2010-03518-54

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden ...	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	3
Arkitektur och gestaltning	3
Kulturmiljö	4
Förskola	6
Olägenheter för grannar	7
Parker och grönområden	8
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning	11
Hälsa och säkerhet	11
Övriga frågor	12
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	12
Föreslagna förändringar	12
Inkomna synpunkter	13
Statliga och regionala myndigheter och förbund	13
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	13
Övriga remissinstanser	16
Sakägare enligt fastighetsförteckning	16
Övriga, ej sakägare	19

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av 14 radhus vid Bedaröbackens vändplan och i del av Örbystråket i gränsen mellan stadsdelarna Högdalen och Örby, samt möjliggöra en utökning av förskolan Skogsbacken. Planförslaget sändes ut på samråd 10 september – 22 oktober 2013. Under samrådet har 23 yttranden inkommit. Alla remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller grönytekomensation, trafiksäkerhet för gående vid backvändningsyta samt utbyggnaden av förskolan (placering av bygggrätt/skyddsbestämmelser för befintlig byggnad och gårdsmiljö). Sakägare och övriga boende i området som framfört synpunkter är övervägande negativa till förslaget och önskar att så lite intrång som möjligt skall göras i Örbystråkets grönområde, trafik- och

parkeringssituationen på Bedaröbacken skall beaktas ytterligare samt framför synpunkter på olägenheter för grannar så som buller och insyn.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: trafiksäkerhet, kompensationsåtgärder för i anspråkstagen parkmark, dagvatten, geoteknik/hydrologi samt angränsning till förskolan. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att byggrätten för ny förskolebyggnad anpassar sig bättre till naturvärdena på platsen och att varsamhetsbestämmelser införs för befintlig förskolebyggnad. Utöver detta görs mindre kompletteringar av planhandlingarna.

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 uppförandet av 14 radhus vid Bedaröbackens vändplan och i del av Örbystråket i gränsen mellan stadsdelarna Högdalen och Örby, samt möjliggöra en utökning av den intilliggande förskolan.

Den nya bostadsbebyggelsens placering och utformning har noga studerats i relation till omgivande grönstråk, natur- och terrängförhållanden samt den omgivande bebyggelsens värden. Förslaget möjliggör en fortsatt tillgång till Örbystråket och en förbipassage på skogsstig väster om bebyggelseområdet. Örbystråket föreslås även fortsättningsvis utgöra en grön fond i slutet på Bedaröbacken för att tydliggöra denna entré till grönområdet och till den närliggande lekplatsen Grytet.

Den intilliggande förskolan Skogsbacken behöver utöka antalet förskolebarn och i planen ingår därför en utökning av både fastighet och byggrätt för förskolan inom fastigheten Portklappen 1. Planförslaget innebär att förskolan kan utökas från 4 avdelningar till 8-10 avdelningar.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 10 september – 22 oktober 2013. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Högdalens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort/Årsta 17 september 2013. Samrådsmöte hölls den 3 oktober klockan 19 i Kulturskolan Vår teaters lokaler i Högdalen där ca 15 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 förslaget och utvecklingen

Remissinstanser är positiva till huvuddragen i förslaget. Länsstyrelsen meddelar de inte har något att invända eller i övrigt tillföra planförslaget. Stadsdelsförvaltningen skriver att de är positiva till den planerade bebyggelsen då den har förutsättningar för att skapa en god boendemiljö och tryggare parkområden.

Enskilda, både inom och utom samrådskretsen, kritiserar förslaget antingen för att det medför olägenheter för närboende, för att de anser att grönområden inte bör tas i anspråk för byggande eller att förtätning inte är lämpligt på platsen. Man anför att det finns få sammanhängande grönområden i Högdalen/Örby och att området byggdes för att erbjuda ett alternativ till den täta staden. Två alternativa placeringar för exploateringen föreslås, dels strax norr om Örbystråket vid Årdalavägen, dels att förtäta utmed gator och stråk närmare Högdalens centrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar att remissinstanserna är positivt inställda till planförslaget samtidigt som flera enskilda motsätter sig att grönyta tas i anspråk för bebyggelse. Bebyggelseförslaget bygger på en tätt sammanhållen radhusgrupp med små uteplatser för att lämna så mycket naturmark som möjligt orörd.

Stockholmsområdet har ett stort behov av bostäder och stadsbyggnadskontoret har i uppdrag att se till att det behovet möts i så stor utsträckning som möjligt. För att kunna leva upp till de mål som ställts avseende bostadsbyggandet och för att få en stad med blandade typer av bostäder måste staden arbeta med både små och stora projekt. Projektet anpassar sig i storlek och bostadstyp till omgivningens villa- och radhusbebyggelse.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet ställer sig mycket positivt till de föreslagna radhusen. De anser huvudgreppet är bra, med begränsade privata ytor som gör att naturen kommer nära de boende. Rådet framför idén att vända husgruppen närmast vändplanen 90 grader så att alla entréer nås från det gårdsrum som skapas vilket rådet anser skulle ge bättre kvaliteter till helheten och att radien på vändplanen då skulle öka med minskad risk vid backande soptransporter etc. De påpekar att förändringen skulle kunna innebära att ett radhus behöver utgå om inte också de sydvästra två husen kan få justerat läge.

De låga häckar som föreslås avgränsa radhustomterna mot naturmarken kommenteras av stadsdelen som påpekar att de skall ligga på kvartersmark och av en sakägare som anser att de är önsketänkande eftersom man inte kan göra det tvingande hur en fastighetsägare klipper sin häck.

En sakägare undrar varför de nya husen skall vara i en mörk färg som skiljer sig från den befintliga bebyggelsen och undrar hur Stadsmuseet ställer sig till detta då de meddelat att de befintliga husen måste behålla ursprunglig fasadfärg etc.

En sakägare ställer sig frågande till att höjden på radhusen fastställs till två våningar och undrar om det inte redan är fastställt.

En sakägare vill att ett avstånd om minst 4,5 meter till egen fastighet (Stosen 6) skall hållas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer inte i Skönhetsrådets syn att radhusen skulle vinna på att alla var vända inåt mot gårdsrummet. Tvärtom anser kontoret att det är en kvalitet att några av husen har entréer från gatan då det gör radhusgruppen mindre sluten. De övriga husen utmed Bedaröbackens nordvästra sida vänder sig även de mot gatan.

Häckarna kommer att ligga på kvartersmark men som påpekats kan inte planen ställa krav på hur häckarna klipps. Dock kan lågväxtande buskar rekommenderas. Stadsbyggnadskontoret anser utöver detta att den viktiga funktionen med häckarna främst är att avgränsa tomterna och att för höga häckar främst är en nackdel för de boende.

Det är under det nu aktuella planarbetet som krav på de tillkommande husen ställs. De kringliggande husen storlek och våningsantal regleras i en äldre detaljplan. Liknande är det med den kulturhistoriska klassningen som är en värdering av de befintliga husens värden och de eventuella krav som kan ställas med hänsyn till dessa värden gäller bara för ändringar av den befintliga bebyggelsen. Däremot skall nya byggnader inte förvanska stadsbilden eller menligt inverka på de kringliggande husens estetiska och kulturhistoriska värden. Stadsbyggnadskontoret anser att de föreslagna husen tar hänsyn till detta vilket också Stadsmuseet instämmer i.

När det gäller avståndet mellan nya hus och fastigheten Stosen 6 står stadsbyggnadskontoret fast vid sitt ställningstagande i samrådet dvs. att nya hus tillåts 1,25 meter från spetsen på fastigheten Stosen 6. Byggnaden på Stosen 6 är orienterad så att garaget är den del som ligger närmast de nya husen. Stosen 6 har ingen outnyttjad byggrätt mellan sitt garage och tomtgränsen. Närheten mellan de nya husen och fastighetsgränsen påverkar därför inte nyttjandet av byggrätten på Stosen 6. Avstånden mellan de nya husen och garage på Stosen 6 kommer att bli minst 8 meter. Som jämförelse kan nämnas att avståndet mellan byggnaderna inom Stosen 5 och 6 är 4,5 meter.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet är positivt till förslaget som de anser inte förvanskar de kulturhistoriska värdena på platsen och pekar ut att förskolan även i fortsättningen syns från vägen och att de nya radhusen placeras på ett sådant sätt att det befintliga kvarteret Stosen även fortsättningsvis kommer att uppfattas som en avgränsad enhet.

Stadsmuseet anser att den befintliga förskolebyggnaden bör förses med skyddsbestämmelser som omfattar byggnadens exteriöra karaktär samt rivningsförbud och anför att förskolan är grönklassad enligt stadens kulturhistoriska klassificering. De anser också att gårdens karaktär med berg i dagen och många stora träd bör skyddas i möjligaste mån.

Sakägare påpekar att det i planbeskrivningen återfinns fel angående ålder på befintliga hus i området.

En sakägare ställer sig frågande till att de nya husen får annan gestaltning än de befintliga med hänvisning till att de befintliga husen är grönklassade, se ovan under *Arkitektur och gestaltning*.

Landskapsbild/stadsbild

Två sakägare anser att bedömningen att den nya bebyggelsen inte skulle ha någon negativ påverkan på stadsbilden är subjektiv och inte stämmer utan menar tvärtom att påverkan skulle vara mycket negativ/ innebära ett kraftigt ingrepp. En av de två sakägarna tycker att 2-4 hus hade varit möjligt att få in utan kraftig påverkan och föreslår att planen arbetas om med färre hus som bättre smälter in i miljön.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den befintliga förskolan är vackert anpassad till terrängen och har precis som det står i den kulturhistoriska klassificeringen ett samhällshistoriskt värde då den som daghemsbyggnad "är ett viktigt inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad". Byggnaden från 1980-talet är välbevarad och har en något mer bearbetad utformning än vad som var brukligt. Stadsbyggnadskontoret anser dock inte att detta motiverar rivningsförbud eller långt gångna skyddsbestämmelser då sådana bestämmelser innebär onödigt stora inskränkningar på fastigheten och bör vara reserverade för byggnader med högre värde inte minst ur byggnads- och arkitekturhistoriskt hänseende. Det samhällshistoriska värdet skyddas delvis redan av att fastigheten fortsatt kommer användas för förskoleändamål. För att undvika rivning och öka incitamenten för att bevara byggnaden regleras byggrätten så att den inskränker sig till byggnadens nuvarande form och volym genom att gränserna för byggrätten läggs längs fasadliv på befintlig byggnad (dvs rivning kan anses bli mindre attraktivt om en återuppbyggnad inte kan få annan volymmässig utformning eller placering än den befintliga byggnaden). Istället för skyddsbestämmelser som omfattar den exteriöra karaktären förslår stadsbyggnadskontoret varsamhetsbestämmelser som reglerar att byggnadens exteriöra karaktär med bland annat anpassning till terrängen, byggnadskroppens volymuppdelning, takform, fönstrens form, färg och placering samt de putsade fasaderna skall respekteras och tillvaratas.

Uppgift kring husens ålder uppdateras i planbeskrivningen.

Den kulturhistoriska klassningen av omgivande hus gäller bara de befintliga husen. Redan idag är Bedaröbacken bebyggd med två mycket olika formspråk. Stadsbyggnadskontoret bedömer det lämpligt att en ny grupp av bebyggelse får ett nytt och eget uttryck vilket ger de båda befintliga formspråken samma

integritet. Kontoret noterar att bedömningen varken ifrågasätts av Stadsmuseet eller Skönhetsrådet.

Stadsbyggnadskontoret står fast vid sin bedömning att den nya bebyggelsen inte kommer ha negativ påverkan på stadsbilden. Bebyggelsen kommer, som all nybyggnad eller förändring i befintligt byggnadsbestånd, påverka sin närmiljö. De nya husen kommer inte vara synliga från längre håll eller bryta av en homogen miljö. Tvärtom präglas omgivningen av flera sinsemellan mycket olika bostadsgrupper. När mark tas i anspråk för bostadsändamål bedöms hur effektivt marken kan utnyttjas utan att påverkan på omgivningen blir negativ. Att bygga mindre tätt, med färre bostäder på den här platsen och andra, skulle göra att det krävdes mer yta för att tillgodose bostadsbehovet i Stockholm.

Förskola

Alla kommunala remissinstanser som omnämner förskolan är positiva till att förskolan får en utökad byggrätt och gård men kommer med synpunkter på delar av förslaget.

Stadsdelsnämnden anser att behovet av parkeringsytor för förskolan bör ses över då de anser att så stor del som möjligt av kvartersmarken bör avsättas som gård för förskolebarnen istället för parkering.

Trafikkontoret anser att en mer naturanpassad byggrätt bör studeras då den föreslagna byggrätten innebär att 18 träd däribland ek utgår.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att handlingarna skall kompletteras med uppgift om gårdsyta/barn och kommenterar att byggrättens placering längs med vägen ger god förutsättning för en bullerskyddad gård.

Skönhetsrådet, som även de är positiva till att förskolegården utökas och ny byggnad kan skapas, anser att det är en tråkig utveckling att förskolor tenderar att bli större och större och hyser en förhoppning om att hela byggrätten inte skall utnyttjas eftersom det skulle innebära en försämrad lekmiljö på gården.

Stadsmuseet anser den befintliga förskolemiljön skyddsvärd, se under *Kulturmiljö*.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret valde att göra förskolans byggrätt generös i samrådshandlingarna med anledning av att SISAB (som äger och förvaltar stadens förskole- och skollokaler) angett att utbyggnaden ligger längre fram i tiden. Detaljstudier av förskolans utbyggnad har ännu inte tagits fram - därav flexibiliteten i medgiven byggrätt. Med hänsyn till de synpunkter som har framförts under samrådet finner dock kontoret det lämpligt att till granskningen minska byggrätten så att den del som ligger på den trädklädda bergsknallen mot Ripsavägen utgår. På så sätt sparas de träd däribland ek som står på denna yta. Underhandssamråd har hållits med SISAB i frågan.

Angöringslösning och parkering ses över och behovet av förbipasserande gångbana tas med i översynen (se synpunkter under Gator och Trafik, Gång- och cykeltrafik). Det senare kan innebära att angöringsfickan (om sådan är aktuell) hamnar på gatumark.

*Gårdsyta/barn blir ca 20 kvm/barn när förskolan är fullt utbyggd.
Informationen förs in i granskningshandlingarna.*

Om skyddsbestämmelser, se kommentarer under Kulturmiljö.

Olägenheter för grannar

Sakägare uttrycker oro för ökad bullerstörning orsakad av trafik till de tillkommande bostäderna och påpekar att deras bostäder inte är byggda för det och ger som exempel att sovrum ligger mot gatan.

En sakägare oroar sig också för att den utökade biltrafiken även skall leda till försämrad luftkvalitet och påpekar att de närliggande husen är självdragsventilerade och luftföroreningar redan förvärras av röklukt då flera hushåll skaffat vedeldade kaminer och hoppas att man inte tillåter sådana former av utsläpp från nya bostäder.

En sakägare anser att närboende, särskilt äldre, kommer drabbas mycket negativt under byggtiden (av buller och damm) om ingen särskild åtgärd vidtas och föreslår att godtagbar bullerdämpning anordnas runt byggplatsen.

Sakägare oroar sig för hur sol- och ljusförhållanden i deras bostäder påverkas av förslaget och önskar att solförhållanden redovisas tydligare. En sakägare önskar tydligare illustrationer för att kunna bedöma hur mycket insyn de får eller inte.

En sakägare är missnöjd med att bli granne med de nya husens soptunnor och undrar hur olägenheter kopplade till det kommer hanteras.

En sakägare påpekar att markvibrationer av tunga fordon märks mycket tydligt och att detta bör åtgärdas av staden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trots att det blir en nettoökning av trafik på Bedaröbacken (antal bostäder längs gatan ökar från 23 till 37 med där tillhörande trafik medan trafiken till den allmänna parkeringsplatsen minskar då denna tas bort) så bedöms inga bullernormer överskridas. Stadsbyggnadskontoret bedömer heller inte att luftkvaliteten kommer att påverkas på ett märkbart sätt.

Störningar under byggtiden är tyvärr oundvikliga men eftersom projektet är begränsat kan byggtiden antas bli relativt kort. Byggherren ansvarar för störningar gentemot grannar och att t.ex. bullernivåer håller sig inom gällande föreskrifter. På Naturvårdsverkets hemsida och www.stockholm.se finns mer att läsa. Stadsbyggnadskontoret skickar synpunkten vidare till byggherren som information.

Den nya bebyggelsen bedöms inte medföra någon större negativ inverkan på solförhållandena för befintliga bostäder men för att underlätta för de närboende att bilda sig en egen uppfattning i frågan skall planbeskrivningen kompletteras med solstudier till granskningen. Även tydligare fasadillustrationer mot befintlig bebyggelse skall tas fram för att insyn/påverkan skall kunna bedömas.

Sophantering är avsedd att hanteras genom s.k. sopkasuner under mark vilket minskar olägenheter (skadedjur/lukt) för omgivningen.

Andelen tunga fordon bedöms inte öka på Bedaröbacken som resultat av detaljplanens genomförande och staden har inga planer på att förstärka gatan.

Parker och grönområden

Sakägare (samt även enskilda utanför samrådskretsen) motsätter sig att grönområdet tas i anspråk för ny bebyggelse med hänvisning till att Örbystråket är mycket välbesökt och att det är det enda större grönområdet i omgivningarna. Sakägare oroar sig också för tillgängligheten till grönområdet som de anser måste förbli opåverkad. En fråga ställs om vägen mellan de nya husen kommer kunna nyttjas av allmänheten som väg ut i grönområdet. En sakägare påpekar vikten av att barnen kan fortsätta sin fria lek i Örbystråket och ha möjlighet att åka pulka i backen invid basketplanen.

Stadsdelsförvaltningen anser det viktigt att lekplatsen Grytet och de parkvägar som ansluter mot den nya bebyggelsen behåller och utvecklar sin allmänna karaktär.

Stadsdelsförvaltningen anser också att kompensation för i anspråkstagen grönyta bör fokusera på tillgänglighet på parkvägar i Örbystråket och samordnas med åtgärder föranledda av planen för kvarteret Urverket i norra delen av Örbystråket. Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att kompensation även skall ske för de naturvärden som försvinner med hänvisning till att exploateringen kommer att få betydelse för både natur- och rekreationsvärden på platsen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden nämner åtgärder som friställning av kvarvarande ek- och tallbestånd, nyplantering av ek och tall samt att träd som fällt bör placeras ut som död ved i närområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att markområdet mellan den befintliga förskolebyggnaden och Ripsavägen utgörs av ett ekområde av s.k. klass 3. Det är viktigt att så många ekar som möjligt bevaras samt att de som försvinner kan kompenseras. Mer om markytan (som föreslås bli en del av förskolans fastighet) under *Förskola*.

Även trafikkontoret påpekar vikten av att befintliga träd bevaras till så stor del som möjligt och skyddas under byggtid.

Trafikkontoret anser att sprängning måste undvikas och schakt minimeras vid flyttning av parkvägar samt föreslår tydligare gränser mellan kvartersmarkens parkeringar/interna gata och grönområdet. De anser också att ytor mellan kvartersmarken och parkvägen samt söder om kvartersmarken bör förtydligas antingen som parkmark eller kvartersmark.

Sakägare framför synpunkter rörande den basketplan som i förslaget kommer att försvinna. En sakägare påpekar att den används mer än vad som anges i planbeskrivningen men kanske mest för annat än basket så som bandy, lära sig cykla, åka skateboard eller inlines och menar att ytan är viktig för barn i 5-10-årsåldern och vill att det skall förtydligas hur den skall kompenseras. En annan sakägare kommenterar att om ny plats för spontanidrott planeras bör den ligga

längre bort från bebyggda områden eller bullerisoleras på lämpligt sätt med hänvisning till att det varit höga bullernivåer från basketplanen då den använts.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreslagna nya bostäder tar främst befintlig vändplan och basketsplan i anspråk samt en mindre del av naturområdet. Husen är placerade i en tät grupp med små privata uteplatser mot grönskan. Genom detta har 14 nya radhus kunnat placeras i änden av Bedaröbacken med begränsat intrång i naturmarken. Dock kommer flera träd behöva tas ner och bredden på Örbystråket förbi de nya husen (d.v.s. mellan de nya husen och husen på Pilskrogsvägen) blir begränsad även om gångstigen kommer att ligga kvar. Tillgängligheten till grönområdet minskar inte. Förslaget påverkar inte lekplatsen Grytet. Avsikten med förslaget är att man ska kunna ta sig till naturmarken både från den allmänna gatan och genom radhusområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande uppgifter om hur/var grönkompensation kommer ske. Som kompensationsåtgärder för naturvärden föreslås naturvårdande insatser som friställning av kvarvarande ek- och tallbestånd, där kvarlämnande av död ved ingår samt att fältskiktet skall återställas. Befintliga träd skall skyddas i byggskedet vilket gäller både krona och rötter.

Förskolans byggrätt minskas så att större delen av markområdet mellan Ripsavägen och förskolans nuvarande fastighet förblir obebyggd och träden där sparas.

I det fortsatta arbetet studeras hur flyttade parkvägar skall anläggas med målet att sprängning och schaktning skall undvikas. Stadsbyggnadskontorets anser att gränsen mellan parkväg och den interna vägen inom den nya bebyggelsegruppen inte behöver förtydligas då det med fördel får kännas naturligt att "smita igenom området" på kvartersgatan. All yta mellan kvarteremark och parkväg är park i enlighet med äldre planer. Den mark söder om kvarteremarken som tidigare använts som vändplan och som inte ingår i detaljplanen skall studeras vidare och vid behov tas med i planen inför granskning.

Någon ny basketplan planeras inte som del av kompensationsåtgärderna inom projektet. Behovet av ny basketplan och dess placering är en fråga för stadsdelen. Stadsbyggnadskontoret håller med om att öppna ytor, både hårdgjorda och icke-hårdgjorda, är värdefulla för barn och att dess värden skall beaktas. Området ligger i direkt anslutning till Örbystråket där just de platser som är värdefulla för denna grupp skall uppgraderas.

Gator och trafik

Biltrafik

En sakägare anser att det inte är lämpligt att ta bort vändplanen och ersätta den med en backvändning som skall tjäna som vändplats för de ca 40 bostäderna utmed gatan.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret och sakägare anser att det måste anläggas en trafiksäker gångbana vid vändplanen då tunga fordon kommer backvända där och många barn rör sig i området.

Trafikkontoret anser att det bör finnas en gångbaneanslutning längs med Ripsavägen förbi förskolan samt att det är bra att gångvägen norr om planområdet bevaras.

Tillgänglighet

Rådet för funktionshinder önskar att staden skulle verka för mindre avstånd mellan bostad och plats för lämning av sopor samt att sopbilar ska anpassas för att hämta sopor på mindre vägar.

Stadsdelsnämnden önskar att tillgänglighet på gångstråken i grönområdet prioriteras, se under *Parker och grönområden*.

Parkering

Trafikkontoret ställer sig undrade till att den befintliga parkeringen skulle vara så underutnyttjad att den helt kan tas bort. Sakägare påpekar att den nyttjas av personer boende både i närheten och längre bort, att datumparkeringen som införts gör den mer attraktiv samt att parkering på gatan försvårar framkomligheten under vinterväglag. Flera sakägare påpekar att många boende på gatan nyttjar hem- och färdtjänst vilket de anser ställer högre krav på tillgänglighet till parkeringar.

Sakägare motsätter sig parkeringstalet 1,15 pl/bostad som de anser vara för lågt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gångmöjligheterna från Bedaröbacken till Örbystråket skall vara trafiksäkra och därför ses slutet av gatan med tillhörande backvändningsyta över.

Behovet av gångbana förbi förskolan skall tillgodoses. Eftersom gångbanan skall ligga innanför en eventuell anslutningsficka och bör ligga på allmän plats/gatemark så innebär det att anslutningsfickan (om den anses lämplig) ändras från kvartersmark till gatemark.

Stadsbyggnadskontoret står i samråd med exploateringskontoret fast vid sin bedömning att de befintliga parkeringarna i slutet av Bedaröbacken är av mindre betydelse och att behovet av bostäder och värdet av grönyta är större. Det kan ses som sannolikt att parkeringsytan blivit mer attraktiv då datumparkering införts och att ta bort den kan leda till att söktrafiken i området ökar något. Detta ändrar dock inte kontorets övergripande bedömning.

Stadsbyggnadskontorets står också fast vid sin bedömning att parkeringstalet kan hållas lågt. Stadsbyggnadskontoret anser att parkeringstalen för nybyggnad skall utformas så att nyttjande av kollektivtrafiken uppmuntras. Parkeringsmöjligheterna kommer att vara kända för de som väljer att bostätta sig i radhusen och bilinnehavet i Stockholms stad är lägre än i övriga landet och länet. Av alla hushåll i länet som bor i villa eller radhus har majoriteten en

bil. (Uppgifterna bygger på siffror från början av 2000 i Regionplanekontorets PM 1:2002 Hushållens bilinnehav – En kartläggning av hushållen i Stockholms län. Enligt Stockholms stads miljöbarometer har bilinnehavet per invånare varit konstant mellan 2000-2012).

Teknisk försörjning

Dagvatten

Sakägare/närboende oroar sig för hanteringen av dagvatten och beskriver problem som de har idag med t.ex. stående vatten i lågpunkter och vatten i källare.

El/Tele

Fortum meddelar att planen medför att en elnätsstation utanför området kan komma att behöva uppgraderas.

TeliaSonera Skanova meddelar att de har markledningar till förskolan som ligger i vägen för ny förskolebyggnad samt att två luftledningsstråk gränsar till det tilltänka radhusområdet.

Energiförsörjning

Fortum meddelar att fjärrvärme kan erbjudas.

Avfallshantering

Förpacknings- och tidningsinsamlingen anser att det vore bra om det i detaljplanen fastställs yta för publik återvinningsstation då den närliggande (ej inom planområdet belägna) stationen har tillfälligt bygglov som går ut 2016.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Genom underhandskontakt med Fortum har framkommit att inget tyder på att en eventuell uppgradering av elnätsstationen innebär att stationen blir större. Fortum ser därför inte något behov av att ta med elnätstationen (som ligger vid Ripsavägen, mittemot förskolan) i detaljplanen för att säkerställa byggrätten.

Informationen om stående dagvatten och problem med vatten i källare är av stort värde för det fortsatta arbetet. Till granskningen skall redovisas hur dagvatten skall tas om hand om utan risk för att situationen förvärras och om möjligt lösa problem med lågpunkter i gatan. Även de geotekniska/hydrologiska förutsättningar för de nya husen skall redovisas så att det kan säkerställas att ny bebyggelse inte påverkar de befintliga husen.

Stadsbyggnadskontoret noterar informationen från ledningsägarna och konstaterar att de inte föranleder ett behov v u-områden eller andra ändringar i planen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är lämpligt att anordna publik återvinningsstation inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Inom planområdet förekommer ingen bullerproblematik, se under *Olägenheter för grannar*.

Brand och risk

Storstockholms brandförsvaret (SBFF) påpekar att framkomligheten för räddningsfordon samt tillången till brandvatten skall beaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SBFFs kommentarer skall beaktas under det fortsatta arbetet.

Övriga frågor

Plantekniska frågor

Lantmäteriet påpekar att planbestämmelsen om antal fastigheter inte är tillåten enligt nya PBL och föreslår istället en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek. De föreslår också mindre revideringar i planbeskrivningens genomförandedel.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbestämmelsen om antal fastigheter tas bort ur planen och ny bestämmelse om minsta fastighetsstorlek införs. Planbeskrivningens genomförandedel revideras enligt Lantmäteriets synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan byggandet av bostäder och ianspråktagandet av parkmark/parkeringsyta kunnat identifieras. Bland närboende finns en rädsla för att de nya husen skall innebära olägenheter i form av ökad trafik, sämre parkeringsmöjligheter, insyn och sämre solförhållanden. Stockholmsområdet har ett stort behov av bostäder och stadsbyggnadskontoret har i uppdrag att se till att det behovet möts i så stor utsträckning som möjligt. För att kunna leva upp till de mål som ställts avseende bostadsbyggandet och för att få en stad med blandade typer av bostäder måste staden arbeta med både små och stora projekt. Det här är ett av de mindre och det är främst en parkeringsyta och en basketplan som tas i anspråk. Förslaget anpassar sig i skala till omgivande bebyggelse och olägenheter i form av ökad trafik, sämre solförhållanden och dyl. bedöms bli ringa.

En intressekonflikt mellan en flexibel byggrätt för förskolan och påverkan på natur- och kulturvärden har också identifierats. För att nå en bättre avvägning mellan de två intressena har stadsbyggnadskontoret bedömt att byggrätten för förskolan måste förändras i enlighet med vad som förtydligas nedan.

Föreslagna förändringar

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

- Trafiksäkerheten för gående
- Åtgärderna som kompensation för i anspråkstagandet av parkmark
- Omhändertagande av dagvatten samt geoteknik/hydrologi
- Angöring och parkering till förskolan

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- byggrätten för ny förskolebyggnad inte omfattar den trädbevuxna kullen utmed Ripsavägen (byggnadsarean för byggrätten påverkas inte)
- varsamhetsbestämmelser införs för befintlig förskolebyggnad

Utöver detta skall planhandlingen kompletteras med solstudier av skuggningen från de tillkommande bostadshusen. Planbeskrivningen uppdateras gällande ålder på befintliga hus, gårdsyta per barn på förskolegården, revideringar av genomförandedelen som lantmäteriet påpekat behov av samt förtydligande uppgifter om trafiksäkerhet, kompensationsåtgärder och dagvatten. Mindre revideringar av plankartan gällande t.ex. angöringsficka till förskolan kan också bli aktuellt.

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 2010-03518. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att invända mot planförslaget.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten påpekar att planbestämmelsen om antal fastigheter inte är tillåten enligt nya PBL. De föreslår att frågan regleras med egenskapsbestämmelse om minsta fastighetsstorlek. Alternativet med fastighetsindelningsbestämmelser anses inte tillämpligt.

Lantmäterimyndigheten föreslår också revideringar i planbeskrivningens genomförandedel så att det tydliggörs att fastighetsbildningsåtgärder initieras och bekostas av fastighetsägaren, att allmän platsmark föreslås övergå till kvartersmark samt vilken verkan den nya planen får på befintliga planer.

Stadsdelsnämnden Enskede-Årsta-Vantör

Stadsdelsnämnden beslutade 2013-10-24 § 13 att åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande till stadsbyggnadskontoret. V reserverade sig mot beslutet.

Förvaltningen ställer sig positiv till den planerade bebyggelsen, då den har förutsättningar för att skapa en god boendemiljö och tryggare parkområde.

Förvaltningen anser att kompensation för i anspråkstagen grönyta bör fokusera på tillgänglighet på parkvägar i Örbystråket, så att alla kan använda området för rekreation och rörelse och att hänsyn tas till nämndens kommande parkplan. De anser också att kompensationen ska planeras och finansieras tillsammans med åtgärder föranledda av planen för kvarteret Urverket i norra delen av Örbystråket.

Förvaltningen påpekar att det är viktigt att Grytet och de delar av stråket som ansluter till den nya bebyggelsen behåller och utvecklar sin allmänna karaktär. Ytterligare påpekar de att häckarna som ska definiera gränsen mellan kvartersmark och allmän mark bör planteras på kvartersmark.

Förvaltningen ser positivt på planförslagets delar som berör förskoletomten men påpekar också att behovet av parkeringsytor bör utredas vidare då de anser att så stor del som möjligt av förskolans kvartersmark ska avsättas till gård tillgänglig för barnen istället för till personalens bilar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att de naturvårdande insatserna som omnämns i planhandlingarna specificeras och nämner friställning av kvarvarande ek- och tallbestånd samt nyplantering av ek och tall som lämpliga insatser.

De förtydligar att exploateringen kommer att få betydelse för både natur och rekreationsvärdena på platsen och att det därför bör ske kompensation även för de naturvärden som försvinner. På platsen där radhusen föreslås finns ett flertal äldre tallar som till så stor del som möjligt bör bevaras och de som fälls bör placeras ut som död ved i närområdet. Markområdet mellan förskolebyggnaden och Ripsavägen utgörs å sin sida av ett ekområde av s.k. klass 3 och det är viktigt att så många ekar som möjligt bevaras samt att de som försvinner kan kompenseras.

Nämnden föreslår att det i planhandlingarna bör framgå hur stor förskolans gårdsyta blir per barn vid utbyggnad av förskolan samt de tillkommande kvaliteterna. De bedömer att den föreslagna utökningen av gården mot norr är lämplig och att den nya förskolebyggnaden kommer skydda gården mot buller och att bullerriktvärdet därmed kommer att innehållas.

Trafikkontoret

Trafikkontoret framför följande:

Gångbana måste anläggas vid vändplanen av trafiksäkerhetsskäl då tunga fordon kommer backa där. Det bör finnas en gångbaneanslutning längs med Ripsavägen mellan Flensvägen och Bedaröbacken. Kontoret ser också gärna att hastighetssänkande åtgärder på Ripsavägen inryms i förskoleplaneringen. Det är bra att befintlig gångväg norr om planområdet bevaras.

Kontoret ställer sig undrande till att befintlig parkering har så låg nyttjandegrad att den kan tas bort. Det bör skapas en visuell avgränsning mellan föreslagna parkeringar och parkstråket för att inte parkeringarna skall inverka negativt på naturmarkskänslan (om möjligt bör parkeringarna omlokaliseras).

Kontoret anser att en mer naturanpassad placering av förskoleutbyggnaden bör studeras då det nuvarande förslaget inklusive angöringsfickan bland annat innebär att 18 träd utgår, däribland ek.

Med hänvisning till att över 20 träd kommer påverkas av radhusbebyggelsen och omläggning av gångbana samt att det är viktigt att naturmarkskaraktären

behålls är det viktigt att befintliga tallar värnas så långt som möjligt och träd utanför tomtgräns skyddas under byggtid.

Den nya parkvägen bör om möjligt byggas upp för att minska andelen schakt nära träd. Parkvägens nya dragning får inte medföra sprängning eller intrång i bergknallen, eller påverka lektytor uppe på berget.

Kontoret anser att ytorna mellan radhusen och parkvägen samt söder om radhusen mot Bedaröbacken bör förtydligas som antingen parkmark eller kvartersmark.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet är positivt till en förtätning som inte förvanskar de kulturhistoriska värden som finns i angränsande bebyggelse samt att endast en liten del av Örbystråket tas i anspråk. Museet är positivt till att befintlig förskolebyggnad även i fortsättningen kommer att synas från vägen. Positivt anser de även är att avstånden mellan befintliga hus längs Bedaröbacken (kvarteret Stosen) är större jämfört med förslaget från 2010 som skickades till museet i samband med behovsbedömning. Det gör att kvarteret även i fortsättningen kommer att kunna uppfattas som en avgränsad enhet.

Stadsmuseet anser att det är viktigt att den befintliga förskolebyggnaden i planen förses med rivningsförbud samt får skyddsbestämmelse som omfattar byggnadens exteriöra karaktär (bl.a. putsade fasader, materialval, fönstersättning och takform). De anser också att gårdens karaktär med berg i dagen och många stora träd av olika arter bör i möjligaste mån sparas och skyddas i plan.

Stadsmuseets yttrande innehåller också en genomgång av de kulturhistoriska värdena i området.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att en utökning av förskolans tomt är fullt möjlig liksom att fastigheten i och med detta får en byggrätt för ytterligare en byggnad. Rådet anser dock att det är en tråkig utveckling att förskolor tenderar till att bli större och större och hoppas att byggrätten inte nyttjas fullt ut eftersom det skulle innebära en försämrad lekmiljö på gården.

Rådet ställer sig mycket positivt till de föreslagna radhusen. De anser att huvudgreppet är bra, med begränsade privata ytor som gör att naturen kommer nära de boende. Rådet diskuterade möjligheten att vända husgruppen närmast vändplanen 90 grader så att alla entréer nås från det gårdsrum som skapas vilket rådet anser skulle ge bättre kvaliteter till helheten och att radien på vändplanen då skulle öka med minskad risk vid backande soptransporter etc. De påpekar att förändringen skulle kunna innebära att ett radhus behöver utgå om det inte också de sydvästra två husen kan få justerat läge.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet är medvetet om att avståndet bostad och plats för lämning av sopor är förenligt med BBR och med stadens egna riktlinjer men önskar att staden skulle verka för ett kortare avstånd samt att sopbilarna ska anpassas för att kunna hämta sopor på mindre vägar.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen har inget att invända mot planförslaget.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär påpekar att framkomligheten för räddningsfordon skall beaktas. De påpekar också att tillången till brandvatten skall beaktas.

Övriga remissinstanser

Fortum Distribution AB

Fortum meddelar att planförslaget medför att en befintlig elnätsstation utanför planområdet måste bytas mot en större för att klara strömförsörjningen av planerad nybyggnation. I övrigt har de inga erinringar.

AB Fortum Värme

Fortum Värme har inget att invända mot planförslaget men meddelar att fjärrvärme kan erbjudas (ev. mot en anslutningsavgift).

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova låter meddela att de har en markbunden kanalisation som går till befintlig förskolebyggnad som kommer ligga i vägen för ny förskolebyggnad samt att två luftledningsstråk gränsar till det tilltänkta radhusområdet (kartbild bifogat till yttrandet).

Generellt önskar Skanova att deras ledningar så långt som möjligt behåller nuvarande läge för att undvika kostnader/olägenheter vid flytt. Om ändå flytt blir av förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden betalar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenätet till följd av planförslaget kommer att framgå i planhandlingarna.

FTI, Förpacknings och tidningsinsamlingen

FTI anser att det vore bra om det i detaljplanen fastställs en yta för publik återvinningsstation. Bredvid det aktuella planområdet finns idag en återvinningsstation på Ripsavägen med tillfälligt bygglov som kommer att upphöra 2016.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Ylva och Rolf Almgren

Yttranden anser att det nya förslaget som tagits fram efter kritiken mot det förslag som togs fram för några år sedan där bl.a. lekplatsen Grytet ianspråktogs för bebyggelse inte kan vara till gagn varken för de idag boende eller för de tilltänkta nya invånarna då det tar bort hela den befintliga vändplanen och ersätter den med en backvändning som skall tjäna som vändplats för de ca 40 bostäderna utmed gatan och övriga transporter (post/hantverkare/hemtjänst-personal etc.). Örbystråket används dagligen både av närboende och av folk från närliggande bostadsområden då det är de enda grönområdet med vild skogskaraktär i den i övrigt tätt bebyggda förorten och att det skett och fortfarande pågår en förtätning av i Örbystråket på flera håll. Yttranden anser att förslaget faller på sin egen orimlighet, går förslaget vidare kommer det att överklagas.

Victoria Nilsson

Yttranden yrkar på en vändplan på vilken även sopbil kan vända utan backvändning med hänvisning till att området besöks av många barn och därmed bör vara säkert ur ett trafikperspektiv.

Yttranden beskriver basketplanen som mer använd än vad som beskrivs i planhandlingarna, dock kanske för annat än basket så som bandy, eller att cykla och åka skateboard eller inlines på och menar att ytan är viktig för barn i 5-10-årsåldern då närområdet inte erbjuder asfalterade planer eller cykelbanor. Yttranden påpekar att det inte beskrivs hur planen skall kompenseras när den försvinner och att detta måste förtydligas i handlingarna.

Yttranden påpekar att parkeringen på vändplanen används av de boende på gatan och i de närliggande radhusen på Skebokvarnsvägen, att det under de senaste månaderna stått ca 7 bilar/natt på parkeringen och att den används som besöksparkering dagtid. Yttranden konstaterar att besöksparkering till de tillkommande bostäderna löses inom kvartersmark men undrar var besökande till de befintliga boende på Bedaröbacken skall parkera och vill att det noteras att flera personer på gatan har hemhjälp som kommer med bil flera gånger om dagen.

Britt-Marie och Curt Zetterberg

Yttranden ställer sig undrande till varför halva parkeringsplanen tas i anspråk för nya bostäder och tycker att bebyggelsen kan skjutas närmare Örbyområdet/Årdalavägen där det finns en genomfartsgata. Yttranden anser att det vore bättre eftersom Bedaröbacken är en återvändsgata.

Yttrande motsätter sig att grönområdet tas i anspråk för ny bebyggelse med hänvisning till att området besöks av många (sjuka, personer från Högdalens äldreboende, barnfamiljer etc.) för att få lite frisk luft och att det inte återstår så många av dessa grönområden.

Yttranden anser att de boende i villorna kommer bli mycket störda av all ökad trafik då de har sovrum mot gatan. Deras bostad kommer att bli mycket mörkare i och med den nya bebyggelsen och att detta förvärras av att de nya husen målas mörka. Yttranden tar för givet ett avstånd om minst 4,5 meter till hans fastighet ska respekteras.

Yttranden frågar till vilken sida av vägen dagvattenledningarna kan anslutas till och påpekar att de sista husen på vägens västra sida har haft problem med rost i 53 år. Yttranden menar att det är viktigt att vattnet inte blir stillastående.

Michael Eriksson

Yttranden anser att förtätning av en förort som troligen inte byggdes med avsikt att förtätas, så att den skall bli mer stadslik blir ett svek mot de som flyttade dit just för att slippa bo i en tät stad och hans intryck är att de områden som hittills förtätats fått mycket av stadens nackdelar (buller, luftföroreningar, trängsel etc.) men mycket lite av stadens fördelar (parker, möteslokaler och kulturliv).

Yttranden anser att förslaget innebär ett kraftigt ingrepp i närmiljön och tycker att 2-4 nya hus hade varit möjligt att få in utan en så kraftig påverkan.

Yttranden föreslår en omarbetning av planen med färre hus som bättre smälter in i miljön. Han anser också att det är olyckligt att grönområden försvinner i stadsdelar som inte har så mycket skog kvar.

Yttranden anser att illustrationerna i planbeskrivningen är otydliga, särskilt de som visar husen från gatan och menar att det inte går att bedöma huruvida de får mycket insyn eller inte i sitt hus. Yttranden är missnöjd med att bli granne med de nya husen soptunnor och undrar hur man tänkt förhindra dåligt lukt och andra besvär.

Yttranden bedömer att biltrafiken på gatan kommer öka med nästan 100 % och att det tillkommande bullret skulle drabba området hårt eftersom husen från 50- och 60-talet inte är byggda för sådan bullerbelastning. Även tillkommande utsläpp från biltrafiken skulle försämra luftkvaliteten i de självdragsventilerade husen som redan utsätts för periodvist höga luftföroreningar. Luftföroreningarna förvärras av röklukt då flera hushåll har skaffat vedeldade kaminer och yttranden hoppas att man inte planerar nya bostäder som ger sådana typer av utsläpp.

Yttranden påpekar att det bor äldre personer i husen närmast den nya bebyggelsen och att dessa kommer att påverkas mycket negativt under byggtiden (av buller och damm) om ingen särskild åtgärd vidtas. Att flytta på dessa äldre anser han inte lämpligt utan föreslår att godtagbar bullerdämpning runt byggplatsen anordnas.

Yttranden påpekar att det finns problem med stillastående vatten och vattensjuk mark i området (han specificerar i yttrandet var problemen återfinns) och att flera hus har pumpar i källaren för att hålla undan vatten. Yttranden anser att fler hårdgjorda ytor och fler dagvattenutsläpp kommer att förvärra problemen. Markvibrationer orsakade av tunga fordon märks enligt yttranden mycket tydligt och anser att detta bör åtgärdas av staden.

Yttranden anser att backvändning i slutet av Bedaröbacken är olämpligt med hänvisning till att många barn passerar på väg till grönområdet och lekplatsen samt att antalet barn troligen kommer öka om förskolan byggs ut.

Yttranden anser att solförhållandena bör redovisas tydligare.

Yttranden kommenterar att om ny plats för spontanidrott planeras bör den ligga längre bort från bebyggda områden eller bullerisoleras på lämpligt sätt med hänvisning till att det varit pågående höga bullernivåer från basketplanen under perioder då den använts.

I yttrandet påpekas också faktafel om de befintliga husens läge och ålder.

Gunilla Thieme Smith

Yttranden uppmärksammar att datumparkering införts i området sedan planen påbörjades och att detta kräver fler parkeringar då bilar från gator med städdag parkerar på närliggande gator. Det innebär att det under vintern blir förbjudet att parkera på den västra sidan och att den östra bara blir skottad en gång i veckan vilket är problematiskt inte minst för familjer på östra sidan som nyttjar färdtjänst och har svårt att ta sig ut på gatan mellan de tätt parkerade bilarna

eller på en oskottad trottoar fram till en punkt där det skulle kunna finnas en öppning.

Yttranden anser att bullernivån kommer höjas avsevärt för de närboende och att även trafiken på närliggande gator kommer att öka rejält. Yttranden menar att om man kunnat förutse den trafikbelastning med medförande buller som den nya bebyggelsen kommer innebära så hade man när husen byggdes 1957-60 inte placerat husen så nära trottoaren som 4 meter och med sovrummen mot gatan.

Yttranden undrar om alla kommer att kunna nyttja gatan mellan de nya bostadshusen och befarar om så inte är fallet att tillgången till naturen kommer begränsas.

Yttranden ställer sig frågande till att höjden på radhusen fastställs till två våningar och undrar om det inte redan är fastställt.

Hon undrar vidare varför de nya husen skall vara i en mörk färg som skiljer sig från den befintliga bebyggelsen och undrar hur stadsmuseet ställer sig till detta då de vid den kulturhistoriska klassificeringen av deras byggnader för några år sedan meddelat att de måste behålla ursprungligt fasadmateriel, färgsättning, detaljer etc.

Yttranden anser att de föreslagna låga häckarna är ett önsketänkande eftersom man inte kan göra det tvingande hur en fastighetsägare klipper sin häck.

Även parkeringstalet (1,15 pl/bostad) anser yttranden är önsketänkande eftersom det inte går att neka en eventuell köpare som har mer än en bil att köpa huset. Enligt yttranden har dagens 20 hushåll ca 30 bilar varav 10 står på gatan och de tillkommande 14 hushållen kommer ha eller skaffa ca 25 bilar sammanlagt varav 11 kommer behöva stå på gatan och antalet parkerade bilar på gatan kommer att öka med 110 %.

Att barnen kan fortsätta med sin fria lek i Örbystråket och ha möjlighet att åka pulka i backen invid basketplanen anser yttranden är av största vikt.

Yttranden anser att bedömningen att den nya bebyggelsen inte skulle ha någon negativ påverkan på stadsbilden är subjektiv och inte stämmer utan menar tvärtom att påverkan skulle vara mycket negativ. Läget på de nya husen innebär att de skuggar och hindrar ljusinstrålningen till de befintliga husen samt att husen på den östra sidan får insyn i sina hus och trädgårdar.

Övriga, ej sakägare

Martin Andreasson

Yttranden anser att planförslaget inte är förenligt med ÖP (som anger Örby som en gles stadsbyggd och Högdalen som en tyngdpunkt som skall utvecklas med ny bebyggelse, vackrare gaturum och utveckling av befintlig centrumbebyggelse) och att det är ett exempel på dåligt markutnyttjande med för låg exploatering och ytor ianspråkstagna för parkering. Planförslaget bidrar heller inte enligt yttranden till attraktivare gaturum då de vänder sig bort från gatan. Yttranden påpekar också att tillgängligheten till naturmarken försämras och föreslår istället att man bör utreda kompletterande bebyggelse längs



befintliga gator och stråk närmare Högdalens centrum där möjligheten till stadsbebyggelse och kollektivtrafikförsörjningen är bättre.

Patric Posic

Yttranden framför klagomål på de lappar som satts upp i området med information om samrådet.

Kjell Mattson

Yttranden anser att skogsglántan vid Bedaröbacken/Örbystråket är viktig för de boende, inte minst för hyresgästerna i de närliggande flerfamiljshusen som behöver det orörda skogsområdet för lek, promenader och avkoppling och undrar om 14 radhus skall gå före alla tusentals hyresgäster. Yttranden beskriver också att kommunen en gång i tiden tänkt att det måste finnas en plats för närrekreation i området.

Nina Hjerpe m.fl. (sammanlagt 6 namnunderskrifter)

Yttranden anser att området är värdefullt och vackert med sin hällmark och sina träd och att det skall bevaras eftersom det är oersättligt och betyder så mycket för vår livsglädje, trivsel och för alla som vistas i området, även djuren.

Nina Åman
planchef

Magnus Bäckström
planarkitekt