

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kv Anisen 1 och del av Farsta 2:1 i stadsdelen Hökarängen, Dp 2012-13373

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Allmänt om förslaget.....	3
Arkitektur och gestaltning	3
Gator och trafik	5
Teknisk försörjning	6
Hälsa och säkerhet.....	7
Övriga frågor.....	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	9
Föreslagna förändringar	9
Inkomna synpunkter.....	10
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	10
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	12
Övriga remissinstanser.....	14
Sakägare enligt fastighetsförteckning	15

Sammanfattning

Planens syfte är att tillskapa byggrätter för flerbostadshus. Planen möjliggör fyra punkthus med ca 150 lägenheter och ett lamellhus med ca 40 lägenheter utmed Lingvägen.

Planförslaget sändes ut på samråd 3 februari - 16 mars 2015. Under samrådet har 16 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt behöver vissa kompletterande utredningar göras. Sakägare som framfört synpunkter önskar lägre byggnadshöjder.

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

- Dagvatten – kompletterande studie ska göras
- Risker – kompletterande studie ska göras
- Stomljud och vibrationer – kompletterande studie ska göras

Planförslaget föreslås också att i huvudsak dessa punkter kompletteras och förtydligas:

- Övergångsstället breddas med cykelöverfart
- Plats för snöupplag redovisas.
- Placering av de nedgrävda sopbehållarna redovisas tydligare.
- Utformning av avgränsningen mot spårområdet redovisas tydligare.
- Planbeskrivningens genomförandedel förtydligas i frågor som avser ansvars- och kostnadsfördelning och avtal.

Härutöver föreslås några ytterligare justeringar av planförslaget:

- Plangränsen ändras till att omfatta ca 400 m av Lingvägen utmed planområdet och en sträcka söderut. Skälet är att några mindre fastighetsregleringar behövs för att säkerställa vägområdet för Lingvägens ombyggnad.
- Gränsen för kvartersmarken till bostadsbebyggelsen justeras. Det gröna, allmänna parkstråket i söder breddas. Del av naturmarken väster om bostäderna läggs till kvarteret.
- Högsta tillåtna byggnadshöjder justeras med + 0,5-1,0 meter.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätt för 5 st flerbostadshus mellan Lingvägen och tunnelbanespåret. Det ger möjlighet till förtätning med nya bostäder i ett kollektivtrafknära läge och skapar ett tydligare gaturum längs med Lingvägen. Stadsdelarna Hökarängen och Farsta får också ett tätare visuellt samband. Förslaget innebär att 4 punkthus med ca 150 lägenheter samt 1 lamellhus med ca 40 lägenheter utmed Lingvägen kan byggas.

Nuvarande förskola (uppförd med tillfälligt bygglov) inom området kommer att få ett nytt permanent läge på andra sidan Lingvägen. Detta regleras i en separat detaljplan.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 3 februari – 16 mars 2015. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Södermalm /Farsta 2015-02-05. Öppet hus hölls i Tekniska Nämndhuset där 6 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

Länsstyrelsen, SLL, Trafikkontoret och Stadsdelsnämnden ser positivt på en ny relativt tät och kollektivtrafknära bostadsbebyggelse. Ägaren till kv Farinet anser att bebyggelsen är för hög men är i övrigt positiv till att bygga på platsen.

Arkitektur och gestaltning

Föreslagna hushöjder för de 4 höghusen har ifrågasatts av fastighetsägaren söder om planområdet. En mer proportionerlig höjd anses vara 4-7 våningar. Planhandlingarna borde därför kompletteras med en volymstudie där det framgår hur pass väl de

nya husen ansluter till befintlig bebyggelse (Farinet 1), som är ”grönklassad”.

Lösningar som att lamellhusets garage sticker upp och blir synligt mot gatan anser Skönhetsrådet vara otillfredsställande. Ytterligare gestaltungsbearbetningar krävs. I övrigt är rådet nöjt med byggherrens ambitionsnivå vad avser gestaltning.

Boendemiljön alltför nära tunnelbanan vid lamellhuset är tveksam anser stadsdelsnämnden.

Trafikkontoret föreslår att gatan gestaltas som en stadsgata med trädtrader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De föreslagna punkthusen motsvarar i höjd befintliga höga hus på den norra sidan av Lingvägen. Skalan är inte främmande för platsen. Punkthus passar också väl in och gör det möjligt att utnyttja en svårt tomt på ett bra sätt. Kv Farinets närmaste fasad kommer att ligga ca 40 m från det närmaste punkthuset och kommer även i framtiden att kunna utläsas som en solitär. Ytterligare volymstudier avses inte att tas fram

Lamellhusets garage ligger ca ½ våning under mark. För bostäderna är det en fördel eftersom det nedersta våningsplanet hamnar motsvarande ½ våning upp och slipper direkt insyn från gatan. Byggnadens exakta utformning är inte färdigstuderad utan den kommer att vidareutvecklas.

Kontoret bedömer att gatusektionen inte bör utökas med trädtrader utmed denna del av Lingvägen. Träd kan placeras och föreslås också på kvartersmark vid de höga husen. Om gatusektionen skulle utökas och breddas med trädtrader behöver den föreslagna bebyggelsen flytta närmare tunnelbanespåret, vilket innebär att projektet måste minskas. Utmed befintlig gata söder om planområdet skulle en breddad gatusektion med trädtrader inkräkta på befintlig kvartersmark.

Ingen ändring föreslås.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret anser att förslag om förbättrat övergångsställe mot det flyttade gång- och cykelstråket är bra för höjd trafiksäkerhet men bör kompletteras med en cykelöverfart.

Om gående och cyklande ska samsas är det viktigt att trafikslagen har tydligt separerade områden anser stadsdelsnämnden.

Biltrafik och parkering

Parkeringssituationen inom planområdet för både bil och cykel med möjlighet till utbyggnad vid behov är en fullgod lösning i ett så bra kollektivtrafikläge. Synpunkt framförs också att p-talet t o m kan vara för högt i garaget mellan punkthusen och att det finns risk att det endast blir bilparkering i garaget mellan punkthusen.

Det är önskvärt att båda sidor av gatan kan snöröjas. En upplagsyta för snö måste redovisas i planen. (Trafikkontoret)

Tillgänglighet, angöring

Det är otydligt var de nedgrävda behållarna vid gångstråket ska placeras samt hur källsorteringen ska lösas och om vilket slags utrymme som ska ordnas för grovsopor och källsortering. (Stadsdelsnämnden)

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gång- och cykeltrafik:

*Förslaget kompletteras med cykelöverfart vid det upphöjda övergångsstället. Gång- och cykelvägar **är** separerade i den gatusektion som redovisas i planförslaget.*

Biltrafik och parkering:

Kontorets bedömning är att det är bra med den flexibla parkeringslösning som möjliggörs i planförslaget. En plats för snöupplag ska föreslås till nästa planskede.

Tillgänglighet och angöring:

Placering av de nedgrävda sopbehållarna ska förklaras tydligare i det fortsatta planarbetet. Ytor inomhus för grovsopor och källsortering finns redovisat i planförslaget.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Va-anslutning kan erhållas från Lingvägen men vattentrycket från befintligt ledningsnät varierar. Det kommer att behövas intern tryckledning, vilket inte bekostas av Stockholm vatten.

Dagvatten

Utbyggnad genererar mer hårdgjorda ytor och snabbare avrinning, vilket måste kompenseras genom att skapa nya infiltrationsytor och fördröjningsmöjligheter inom fastigheten. Möjlighet att infiltrera och fördröja dagvatten inom området måste studeras och dagvattenfrågan utvecklas vidare enligt Länsstyrelsen och Trafikkontoret. En befintlig ledning måste flyttas.

EI/Tele

Befintlig nätstation måste flyttas till anvisat E-område. Nätstationens dimensionering påverkas av intilliggande planerna 2011-16053 kv Samsö och 2013-17300 Lingvägen. (Fortum Nätplanering)

Skanova önskar så långt det är möjligt att behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med flyttning. Eventuella flyttningsåtgärder bekostas av exploitören.

Energiförsörjning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att bebyggelsens tak utformas så att de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare. Planbestämmelserna bör möjliggöra installation av solceller eller solfångare.

Avfallshantering

Sopkasunerna ska ligga på kvartersmark. (Trafikkontoret)

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vattenförsörjning, spillvatten:

Planbeskrivningen kompletteras med fakta om befintligt va-nät och va-anslutning.

Dagvatten:

Möjlighet att infiltrera och fördröja dagvatten inom området studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

El/Tele:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att eventuell flyttning av befintliga teleanläggningar ska bekostas av exploatören.

Energiförsörjning:

Byggnadernas tak är tänkta att vara relativt flacka. I nuläget är det inte aktuellt med solfångare eller solpaneler. Om det blir aktuellt i framtiden ska detaljplanen tillåta detta.

Avfallshantering:

Text om placering av sopkasuner förtydligas så att det framgår att de ska ligga på kvartersmark .

Hälsa och säkerhet**Buller och vibrationer**

SLL, Trafikförvaltningen pekar på att Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller ska innehållas i sovrum. Uppmätta riktvärden på uteplats ska inte överskrida 70 dB maximalnivå. Vidare anger Trafikförvaltningen att utöver buller ska:

- stomljud och vibrationer från tunnelbanan redovisas
 - eventuella åtgärder som behövs för att säkerställa en god boendemiljö med hänsyn till dessa.
 - bostäder ska grundläggas så att eventuella vibrationer från tågpassage ej överstiger 0,4 mm/sek i bostad och så att stomljud från tunnelbanan inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.
- Grundläggningsarbeten ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter.

Avgränsningen mot spårområdet behöver vara tydligt med hänsyn till bl a lekande barn.

SLL önskar träffa genomförandeavtal med exploatören och kommunen för att reglera förutsättningarna för arbetenas utförande med hänsyn till närheten till tunnelbanan.

Risk

Förslaget behöver enligt SLL, Trafikförvaltningen, kompletteras med en riskbedömning för att visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors säkerhet. Riskbedömningen behöver bl a klargöra vilken påverkan en urspärning kan ha på bebyggelsen och om bebyggelsen behöver dimensioneras med hänsyn därtill. Staden behöver se över möjligheterna att införa skyddsräll.

Tidigare gjorda riskbedömningar för bebyggelse nära tunnelbanespar kan nyttjas för riskbedömning i detta planärende men bör i så fall aktualitetsprövas anger Storstockholms brandförsvaret (SSFB).

Möjlighet för framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegfordon bör säkerställas i planprocessen. Punkthusen är över 8 våningar och måste dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning. Det kan eventuellt vara nödvändigt att garagetaket är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller och vibrationer

Planförslaget kompletteras med en studie av stomljud och vibrationer från tunnelbanan. Eventuella åtgärder som behövs för att säkerställa en god boendemiljö ska framgå.

I genomförandebeskrivningen läggs till att grundläggningsarbeten ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter.

Kontoret ska se över planförslaget angående synpunkten att avgränsningen mot spårområdet behöver vara tydligare med hänsyn till bland annat lekande barn.

Under rubriken avtal i planbeskrivningens genomförandedel kompletteras avseende arbetes utförande nära tunnelbanan.

Risk

Förslaget kompletteras med en riskbedömning för att visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors säkerhet. Möjligheterna att införa skyddsräk ses över.

Framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegfordon ska redovisas i fortsatt planarbete.

Övriga frågor

Grönkompensation

Förslag att upprusta lekparken Kryddhyllan är utmärkt som grönkompensation anser stadsdelsnämnden.

Skolor

Utbildningsförvaltningen upplyser om att någon tidplan för Kvickentorpsskolans utbyggnad inte är fastställd än. Skolan kommer kanske inte att kunna ta emot barn under ett antal år.

Förskolor

Stadsdelsnämnden upplyser om att paviljongförskolans tillfälliga bygglov löper ut 7 feb 2016. Paviljongerna skulle temporärt kunna flyttas till parken om en tillfartsväg ordnas för leveranser och sophämtning och att projektet tar alla kostnader som detta medför. Även med denna lösning bör detaljplanerna för kv Anisen och en ny förskola antas samtidigt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Arbete med detaljplanen för förskolan med en permanent byggnad som passar för platsen pågår parallellt. I planprocessen prövas bl a tillfarts- och gestaltningsfrågor. Det är viktigt – inte minst för trovärdigheten gentemot planprocessen – att det som sedan byggs är av permanent karaktär och stämmer med intentionerna i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De flesta remissinstanser är i stort sett positiva till planförslaget när det gäller bebyggelsens utformning. De allvarliga synpunkter som inkommit rör dagvatten, risker samt buller och vibrationer. Här ska kompletterande studier göras innan granskning.

Närboende söder om planområdet har synpunkter på att den föreslagna bebyggelsen är för hög med hänsyn till det lägre ”grönklassade”, kulturhistoriskt värdefulla kvarteret Farinet. Kontorets bedömning är att det finns ett tillräckligt ”respektavstånd” - ca 40 meter - mellan ny och befintlig bebyggelse. Det befintliga kvarteret Farinet kommer även i framtiden kunna utläsas som en solitär.

Föreslagna förändringar

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

- Dagvatten – kompletterande studie ska göras
- Risker – kompletterande studie ska göras
- Stomljud och vibrationer – kompletterande studie ska göras

Planförslaget föreslås också att i huvudsak dessa punkter kompletteras och förtydligas:

- Övergångsstället breddas med cykelöverfart
- Plats för snöupplag redovisas.
- Placering av de nedgrävda sopbehållarna redovisas tydligare.
- Utformning av avgränsningen mot spårområdet redovisas tydligare.
- Planbeskrivningens genomförandedel förtydligas i frågor som avser ansvars- och kostnadsfördelning och avtal.

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

Härutöver föreslås ytterligare några justeringar av planförslaget.

- Plangränsen ändras till att omfatta ca 400 m av Lingvägen utmed planområdet och en sträcka söderut. Skälet är att några mindre fastighetsregleringar behövs för att säkerställa vägområdet för Lingvägens ombyggnad.
- Gränsen för kvartersmarken till bostadsbebyggelsen justeras. Det gröna, allmänna parkstråket i söder breddas. Del av naturmarken väster om bostäderna läggs till kvarteret.
- Högsta tillåtna byggnadshöjder justeras med + 0,5-1,0 meter.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2012-13373 . Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på en ny relativt tät och kollektiv-trafikhänsyn nära bostadsbebyggelse. Planförslaget stämmer med översiktsplanens inriktning.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Möjlighet att infiltrera och fördröja dagvatten inom området bör utredas för att klargöra att miljö kvalitetsnormer för vatten följs. Det bör tydliggöras om Drevviken är recipient även för det dagvatten som leds via dagvattennätet och att dagvattennätet är dimensionerat för att kunna omhänderta vatten från aktuellt planområde och angränsande utvecklingsområden.

Förslaget behöver kompletteras med en riskbedömning för att visa att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors säkerhet. Riskbedömningen behöver klargöra vilken påverkan en urspårning kan ha på bebyggelsen. Topografiska förhållanden bör redovisas. Om skyddsriäl inte redan finns utmed spåren bör staden se över möjligheterna att införa detta. Om behov finns bör eventuella skyddsåtgärder säkerställas i form av att bebyggelse dimensioneras för att klara eventuell yttre olyckslast och/eller tillräckligt dimensionerad skyddsvall eller mur byggs.

SLL Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen är positiva till att staden bygger bostäder i ett kollektivtrafiknära läge.

Det är viktigt att gång- och cykelvägar mellan bostäderna och kollektivtrafiken utformas trygga och gena samt tillgängliga för människor med funktionsnedsättning.

Det är viktigt att alla risker för störningar från kollektivtrafiken redogörs för i planbeskrivningen. Utöver buller ska stomljud och vibrationer från tunnelbanan redovisas samt eventuella åtgärder som behövs för att säkerställa en god boendemiljö med hänsyn till dessa. Bostäder ska grundläggas så att eventuella vibrationer från tågpassage ej överstiger 0,4 mm/sek i bostad och så att stomljud från tunnelbanan inte överstiger ljudnivån 30 dBA (slow) vid tågpassage.

Exploateringen kommer att påverka befintlig tunnelbaneanläggning. Grundläggningsarbeten ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter.

Skalskyddet mot tunnelbanan behöver ses över. Avgränsningen behöver vara tydlig med hänsyn till bl a lekande barn.

Innan detaljplanen vinner laga kraft önskar trafikförvaltningen att träffa genomförandeavtal med exploatören och kommunen för att reglera förutsättningarna för arbetenas utförande med hänsyn till närheten till tunnelbanan.

Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller ska innehållas i sovrum. Uppmätta riktvärden på uteplats ska inte överskrida 70 dB maximalnivå.

Storstockholms Brandförsvär

Länsstyrelsen rekommenderar bebyggelsefri zon om 25 m från järnväg. Skyddsavståndet avser bla risker förknippade med avåkningar samt urspårning. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Tidigare gjorda riskbedömningar för bebyggelse nära tunnelbanespår kan nyttjas för riskbedömning i detta planärende men bör i så fall aktualitetsprövas.

Möjlighet för framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegfordon bör säkerställas i planprocessen. Punkthusen är över 8 våningar och måste dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning. Det kan eventuellt vara nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod.

Trafikverket

Inga synpunkter på planförslaget.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Inget att erinra mot planförslaget.

Stadsdelsnämnden

Nämnden tycker som helhet att det är bra att förtäta Hökarängen i föreslaget läge.

Nämnden uppfattar de fyra punkthusen som tilltalande men undrar om läget för lamellhuset är särskilt välbetänkt ur boendemiljösynpunkt.

Om gående och cyklande ska samsas är det viktigt att trafikslagen har tydligt separerade områden.

Risken är stor att det blir endast bilparkering i garaget mellan punkthusen. P-tal 0,5 som gäller för lamellhuset är mer rimligt. Parkeringstalet för cykel inomhus måste vara större än 1,0 och cykelförråd finnas i byggnaderna.

Det är svårt att förstå var de nedgrävda behållarna vid gångstråket ska placeras. Det framgår inte hur källsorteringen ska lösas och om vilket slags utrymme som ska ordnas för grovsopor och källsortering.

Förslag att upprusta lekparken Kryddhyllan är utmärkt som grönkompensation.

Paviljongförskolans tillfälliga bygglov löper ut 7 feb 2016. Paviljongerna skulle temporärt kunna flyttas till parken om en tillfartsväg ordnas för leveranser och sophämtning och att projektet tar alla kostnader som detta medför. Även med denna lösning bör detaljplanerna för kv Anisen och en ny förskola antas samtidigt

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att bebyggelsens tak utformas så att de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare. Planbestämmelserna bör möjliggöra installation av solceller eller solfångare. Text

Trafikkontoret

Planbeskrivningen

-Sektionerna behöver kompletteras med fastighetsgränser.

Plankartan

-Beteckningen y bör ersättas med g.

-Anslutningen mellan parkmark och fastighetsmark behöver justeras intill parkvägen i sydsydost, det behövs minst 1 m för drift och plats för belysningsstolpar.

Trafikkontoret föreslår att gatan gestaltas som en stadsgata med trädrader vilket skulle bidra till det stadsmässiga uttrycket och samtidigt i någon mån kompensera bortfallet av träd. Med skelettjordar i gatan kan också mycket dagvatten fördröjas.

Parkeringssituationen inom planområdet för både bil och cykel med möjlighet till utbyggnad vid behov är en fullgod lösning i ett så bra kollektivtrafikläge. Vidare kontakt tas med trafikkontoret /parkerings och juridik för diskussion kring möjligheter och behov av förändrad parkeringsreglering i området.

Det är önskvärt att båda sidor av gatan kan snöröjas. En upplagsyta för snö måste redovisas i planen.

Förslag om förbättrat övergångsställe mot det flyttade gc-stråket är bra för höjd trafiksäkerhet men bör kompletteras med en cykelöverfart. En ny dubbelriktad cykelbana utmed norra sidan av Lingvägen är mycket positivt och helt i linje med trafikkontorets tankar för stråkutveckling i Farsta.

Dagvattenfrågan bör utvecklas eftersom det är stora problem med översvämningar varje år på platsen. Sektionerna i beskrivningen visar fall mot husen. Hur dagvatten mot de höga byggnaderna ska avledas framgår inte. Någon anordning som kan leda vattnet till plats för omhändertagande behöver redovisas.

Sopkasunerna ska ligga på kvartersmark. Lyft kan ske över gångbana. Det kan bli problem vintertid om gångbanan ska nyttjas som snöupplag.

Utbildningsförvaltningen

Förvaltningen planerar utbyggnadsåtgärder på Kvickentorpsskolan där någon tidplan inte är fastställd än. Skolan kommer kanske inte att kunna ta emot barn under ett antal år.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Lösningar som att lamellhusets garage sticker upp och blir synligt mot gatan är otillfredsställande.

Platsens förutsättningar gör att kompositionen av punkthus bildar en rad längs vägen snarare än en grupp av fria pjäser som gäller för punkthusgrupper i området i övrigt.

Skönhetsrådet hyser respekt för byggherrens höga ambitionsnivå och de referensobjekt som presenterades i samband med ärendets föredragning för rådet men anser att det krävs ytterligare gestaltungsbearbetningar för att få den skärpa i arkitekturen som platsen erfordrar särskilt vad gäller sockelvåning och takvåning i lamellhuset.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget med ovanstående erinran.

Stockholms Stads parkerings AB

Inga synpunkter på planförslaget.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Va-anslutning kan erhållas från Lingvägen. Vattentrycket från befintligt ledningsnät varierar. Det kommer att behövas intern tryckledning, vilket inte bekostas av Stockholm vatten.

Stockholm Vatten VA AB:

Eftersom delar av nuvarande grönytor tas i anspråk genereras mer dagvatten. Detta måste kompenseras genom att skapa nya infiltrationsytor och fördröjningsmöjligheter inom fastigheten.

Den norra byggnaden kommer i konflikt med en dagvattenledning som troligen dränerar t-banespåret. Ledningen måste flyttas till ett nytt läge söder om byggnaden. Ett u-område måste anges samt servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren /tomträttsinnehavaren. Alternativt bildas ledningsrätt för att säkra ledningen.

Fortum Nätplanering

Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning samt bekostas av byggherren.

Befintlig nätstation måste flyttas till anvisat E-område.

Nätstationens dimensionering påverkas av intilliggande planerna 2011-16053 kv Samsö och 2013-17300 Lingvägen.Text

Skanova

Skanova önskar så långt det är möjligt att behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med flyttning. Ev flyttningsåtgärder bekostas av exploatören.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Fastighetsägaren till kv Farinet 1:

De nya husen ser ut att bidra på ett positivt sätt och använder mark som inte kan användas för så många andra ändamål. Då Farinet 1 är tre våningar högt och den nya bebyggelsen alldeles för hög - 11 våningar - kan det ha negativ inverkan på helhetsintrycket. En mer proportionerlig höjd är 4-7 våningar. Planhandlingarna borde kompletteras med en volymstudie där det framgår hur pass väl de nya husen ansluter till befintlig bebyggelse (Farinet 1). Farinet är särskilt värdefull ur kulturmiljösynpunkt (grönklassad).

Jonas Claeson
planchef

Madeleine Lundbäck
stadsplanerare