

Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för del av Sköndal 2:I vid kv. Mandelbrödet i stadsdelen Sköndal, Dp 2012-13617

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| Sammanfattning..... | 2 |
| Bakgrund | 3 |
| Förslaget syfte och huvuddrag | 3 |
| Hur samrådet bedrivits | 4 |
| Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden | 4 |
| Allmänt om förslaget och utvecklingen..... | 4 |
| Barnkonsekvenser..... | 5 |
| Grönkompensation | 7 |
| Träd | 7 |
| Lekpark..... | 8 |
| Planförslaget bebyggelse | 8 |
| Arkitektur och gestaltning samt kulturmiljö | 9 |
| Olägenheter för grannar | 10 |
| Gator och trafik | 10 |
| Teknisk försörjning | 12 |
| Hälsa och säkerhet..... | 14 |
| Administrativa och karttekniska synpunkter | 14 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande..... | 15 |
| Föreslagna förändringar | 16 |
| Inkomna synpunkter..... | 17 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund..... | 17 |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar | 18 |
| Övriga remissinstanser..... | 23 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | 24 |
| Övriga, ej sakägare | 28 |

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra 19 radhus i två våningar, i anslutning till Perstorpsvägen i stadsdelen Sköndal. Angöring föreslås ske från Mazarinvägen, samt från ny lokalgata mellan Smörbrödsvägen och Mazarinvägen. Planförslaget var på samråd 2015-03-03 - 2015-04-14. Under samrådet har 26 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller exploatering av värdefull parkmark, barnkonsekvensfrågor och grönkompensation, dagvattenhantering, markstabilitet, utformning av uthus i förhållande till sikt samt radhusens utformning.

Stadsdelsförvaltningen avstyrker planförslaget med anledning av att svårersättlig parkyta försvinner, vilket inte anses i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.

Trafikkontoret framför synpunkter om att parkmarken principiellt sett bör lämnas orörd, då den utgör en viktig del av områdets grönstruktur.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar en mer yteffektiv byggnadstyp, och anser inte att det är försvarbart att ta i anspråk en välanvänd parkyta för så pass få bostäder. Synpunkter rörande dagvatten framförs.

Trafikverket uppmärksammar kapacitetsproblem i trafikplats Gubbängen, och pekar på att detta måste tas hänsyn till i en vidare utveckling av Sköndal.

Stadsmuséet anser att det är möjligt att bebygga området, och att radhus är ett lämpligt tillskott, men konstaterar att ett välgörande grönrum försvinner. Idrottsförvaltningen framför att förlusten av grönytan behöver ersättas, exempelvis i form av konstgräs på Sköndals BP.

Skönhetsrådet vänder sig mot utformningen av radhusen, men anser att platsen lämpar sig väl för radhusbebyggelse. De tycker att planformen med ett släpp i mitten är positiv, då allmän yta bevaras som parkmark.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot Länsstyrelsens intressen enligt 11 kap. 10§ PBL under förutsättning att frågor rörande dagvatten, markstabilitet samt buller redovisas.

De flesta sakägare och övriga som framfört synpunkter önskar att parkmarken bevaras ur ett barnkonsekvensperspektiv, samt att lokalgatans utformning revideras, alternativt att förslaget utformas med alternativ angöring till bostäderna. Det har även inkommit flera synpunkter gällande bilparkering i området. Därutöver önskas hänsyn tas till befintliga villors höga kvalitet. Slutligen framförs synpunkter av administrativ karaktär.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att föreslagen bebyggelse innebär ett välkommet tillskott av bostäder, och att radhus lämpar sig i den omgivande villa- och småhusmiljön. Inom planområdet sparas befintlig pulkabacke, samt en lekplats i planområdets norra del föreslås rustad.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: anpassning av husens färgsättning och placering av uthus, dagvattenhantering samt markstabilitet. Dessutom utförs en trädinmätning.

Kontoret föreslår att förslaget kompletteras och ändras på följande sätt:

- Bostädernas fasader bearbetas färgmässigt.
- Förråden flyttas in för att underlätta sikten vid utbackning.
- Planhandlingarna kompletteras med en dagvattenutredning med 100-årsregn samt klimatfaktor.
- Planhandlingarna kompletteras med utredning av markstabilitet.
- Planhandlingarna kompletteras med en trädinmätning som visar uppvuxna träd samt alléträd.
- Korrigeringar samt ändringar av administrativ karaktär i planhandlingar samt utredningar utförs.

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 19 radhus i två våningar i anslutning till Perstorpsvägen i stadsdelen Sköndal. Angöring föreslås ske från Mazarinvägen, samt från ny lokalgata mellan Smörbrödsvägen och Mazarinvägen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-03-03 – 2015-04-14. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Sköndals bibliotek, Sköndalsvägen 91 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort/Farsta tisdag 3 mars 2015. Samrådsmöte hölls (15-03-18) på Sköndals bibliotek, Sköndalsvägen 91, där ca 35 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

Stadsdelsförvaltningen anser att förslaget strider mot översiktsplanens intentioner p.g.a. att en väl använd, svårersättlig parkyta, använd av skolan och närboende, bebyggs, samt att planen innebär ett ineffektivt markanvändande då den endast avser 19 radhus. Flerbostadshus ses inte som ett alternativ. Istället föreslås grönytan bevarad, samt förstärkning av de gröna kvaliteterna. Stadsmuséet konstaterar att ett välgörande grönområde försvinner i området. Trafikkontoret anser principiellt att denna parkmark borde lämnas orörd, då den utgör en viktig del av områdets grönstruktur. Trafikförvaltningen är positiv till planförslaget som innebär nya bostäder i kollektivtrafiknära läge.

Flera boende önskar aktuellt detaljplaneförslag stoppat, då mindre grönområden behövs för lek och vila, och menar att detta är att radera ut ett av få tillgängliga plana ytor i Sköndal. Vinsten av antalet nya tillgängliga bostäder är för liten i relation till att betydande parkmark försvinner från området. Boende påpekar att denna yta kommer att behövas ännu mer i framtiden, då det planeras för fler byggerier i området.

Två boende påpekar att området redan idag är utmärkt planerat av tidigare stadsplanerare som märkt ut aktuellt planområde som parkområde och inte för byggnation. En boende poängterar att

parken fungerar som grönt gångstråk från trädgårdsstaden, och gamla Sköndals centrum, ned mot Drevviken.

Ett fåtal boende föreslår alternativa lösningar för platsen, samt alternativ plats för byggande av radhusen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar uppfattningen att området är planerat fördelaktigt som det ser ut idag, och att grönområden behövs för rekreation och vila. I Översiktsplan för Stockholm står under strategi 4 "Främja en levande stadsmiljö i hela staden" att det finns ett gemensamt intresse att öka och variera utbudet av bostäder i alla stadsdelar. Vidare; mindre förtätningar med ny bostadsbebyggelse är således aktuella på många platser. Kontoret delar till viss del uppfattningen att markutnyttjandet är relativt lågt, men ser att ett kompletteringsbyggande med radhus är lämpligt på platsen. Något som även stöds av Stadsmuséet i den inledande behovsbedömningen. Lekparken i planområdets norra del rustas upp som en konsekvens av planförslaget. Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att den föreslagna bebyggelsen innebär ett välkommet tillskott av bostäder för stadsdelen och staden som helhet.

Barnkonsekvenser

Stadsdelsförvaltningen anser att barnkonsekvensanalysen tydligt visar att det inte går att kompensera de möjligheter till lek som grönområdet erbjuder idag, då grönytan är en populär samlingsplats för många olika former av aktiviteter. Det påpekas att en likvärdig rekreationsyta är svår att finna i närområdet. Sköndalsskolan förlägger ofta idrottslektioner på gräsmattan, vilken används både under skoltid och på fritiden. Ökat antal barn och unga i framtiden gör det ännu viktigare att spara befintliga kvalitativa ytor för lek och rekreation. Stadsdelen har barriärer som Nynäsvägen och Tyresövägen som begränsar rörligheten.

Även många boende vänder sig mot förslaget ur ett barnkonsekvensperspektiv. Sid. 3 i Barnkonsekvensanalysen (Tyréns, 2014) skriver; "Utifrån ett barnperspektiv finns en konflikt mellan planförslaget och barns behov, på grund av att planförslaget innebär en reduktion av friytan i planområdet. Det finns idag ingen föreslagen yta som kan utgöra ett fullgott alternativ till den yta som försvinner, vilket vore önskvärt." Vidare hänvisar boende till att planområdet utgör ett av få grönområden som vardagligen används för lek och rekreation, av skolan, av boende och av föreningar. Inga

motsvarande ytor finns att tillgå inom rimligt avstånd från planområdet.

Flera boende yttrar synpunkter på Barnkonsekvensutredningen (Tyréns, 2014). Urvalet av barn till deltagelse borde ha varit större, utförts på den tid av året då platsen används som mest, och inkluderat barn och boende på Småkaksgränd (sid. 7). Analysen utfördes med för kort tidsram, varpå bl.a. förskolan inte kunde delta. Planhandlingarna nämner att behovet av att upprusta och utnyttja skogsområden bättre ökar. Dessa är dock otillgängliga att använda för lek och rekreation p.g.a. att de är kuperade. De alternativa lekytor som nämns på sid. 10-12, upplevs ogästvänliga och otrygga och används endast av ett fåtal. Dirt-bikebanan omnämns på sid. 12 felaktigt som en alternativ lekplats, då denna försvinner i och med kommande bebyggelse. Stycket om den faktiska användningen av området (sid. 9-10) är bristfällig och behöver fördjupas med flera aktiviteter och användningsområden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Generellt sett visar Barnkonsekvensanalysen att barnen i Sköndal är nöjda med utbudet av rekreationsytor (sid. 17). Analysen pekar huruvida på ett behov av fler tillgängliga och attraktiva ytor för barn och unga att utöva fri och spontan lek på. I planförslaget för radhusbebyggelsen finns utrymme för en upprustning av lekplatsen i planområdets norra del, men inte för de åtgärder gällande friareal som analysen efterfrågar. Två upprustade och förbättrade lekparken kommer emellertid att erbjudas barnen i Sköndal då även Eklunds Hage genomgår en total upprustning. Barnkonsekvensanalysen är ett viktigt underlag för vidare utveckling av Sköndal.

I analysen framkommer behovet av ytor nära hemmiljö för yngre barn tack vare att urvalet av deltagare inkluderar förskolebarn. Det är olyckligt att Dirt-bikebanan kommit med som alternativ till aktuell grönyta, och stycket i Barnkonsekvensanalysen, samt planhandlingarna kommer att tas bort. Analysen ses över och korrigeras eventuellt för missvisande fakta angående alternativa lekplatser i området.

Sköndalsskolan använder idag grönytan i undervisningen då de saknar egen idrottsplats. Stadsbyggnadskontoret anser att aktiviteter kopplade till skolverksamheten bör bedrivas och tillvaratas inom området för skolan.

Kontoret är medvetet om att friyta inom planområdet kommer att försvinna, dock medges en sammanhängande del friyta i

planområdets mitt samt en pulkabacke i denna del bevaras. Därtill tillkommer viss kompensation i form av upprustningen av lekparken i den norra delen av planområdet. Kontorets sammantagna bedömning är att aktuellt planarbete kan fortsätta.

Grönkompensation

Stadsdelsförvaltningen och Trafikkontoret anser att fler förslag till grönkompensation saknas. Idrottsförvaltningen framför att exploatering av parkmark som används för rekreation behöver ersättas eller att närbelägna aktivitetsytor rustas. En sådan kompensation kan utgöras av att konstgräs läggs på Sköndals BP samt iordningställande av aktivitetsytor i anslutning bollplanen.

Boende menar att en ev. konstgräsplan på skolans grusplan, vilket omnämns som förslag på sid 17 i Barnkonsekvensanalysen (Tyréns, 2014), kommer att vara upptagen av idrottsföreningar under eftermiddagar och kvällar vilket begränsar tillgängligheten för spontant användande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se svar under Barnkonsekvenser. En konstgräsplan på Sköndals BP har diskuterats under planarbetet, men är inte aktuell inom ramen för aktuell detaljplan.

Träd

Länsstyrelsen råder till att de träd inom området som förmodligen omfattas av biotopskydd för alléer enligt 7 kap. 11 § miljöbalken, och som föreslås stå kvar enligt planförslaget, bör nämnas skyddade i planbeskrivningen. Stadsdelsförvaltningen pekar på att endast ett fåtal av de uppvuxna träd som föreslås sparade i planhandlingarna är markerade på plankartan.

Boende menar att en trädinventering önskas utförd av en professionell.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En trädinmätning av alléträd, samt uppväxta träd är under utförande och kommer att ligga till grund för plankartans utformning och eventuella skyddsbestämmelser.

Lekpark

Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till att lekparken med ursprungliga murar ska förbättras, men anser att utvecklingsmöjligheterna är begränsade. Trafikkontoret påpekar att lekparken beskärs både i öster och i väster, ett antal stora träd måste fällas. Det är begränsat vad som går att göra av den lilla plats som blir kvar.

En boende skriver att det är bra att lekparken inom planområdet rustas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Lekparken planeras upprustad med befintliga stödmurar, och det stämmer inte att parkleken beskärs i väster. En liten del av parkens sydöstra hörn kommer att försvinna, p.g.a. trottoar samt stödremsa till den nya lokalgatan. Kontoret anser inte detta vara något hinder, då den nya lekplatsen föreslås genomgå en total upprustning med möjlighet att skapa en inbjudande lekplats som bättre tillvaratar ytorna jämfört med dagens lekplats. Träd sparas i mest möjliga mån i anslutning till lekplatsen och trädinventeringen kommer att vara behjälplig i detta syfte. Några befintliga träd utmed den nuvarande gc-banan försvinner p.g.a. lokalgatan. Det föreslås återplantering av träd i denna del av området.

Planförslagets bebyggelse

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar en mer yteffektiv byggnadstyp på platsen, och anser att det inte är försvarbart att ta i anspråk en välanvänd parkyta för så pass få bostäder. Stadsmuséet har i tidigare behovsbedömning (2012-12-03) sett det möjligt att bebygga området, och att radhus är ett lämpligt tillskott i den omgivande villa- och småhusmiljön. Skönhetsrådet anser att platsen lämpar sig väl för radhusbebyggelse och ställer sig positiv till planformen med ett släpp mellan radhuslängorna som också innebär att pulkabacken kan behållas som en allmän rekreativ yta mitt i området. Rådet önskar behålla kullen i planområdets södra del genom att låta något av radhusen utgå ur förslaget.

En boende skriver att husen i den angränsande villastaden är medvetet placerade med mellanrum för att skapa siktlinjer och harmoni, samt att kvarteren är medvetet placerade mot respektive ett grönt rum och en gata. Planförslaget frångår dessa värden då det är ett förslag med ett maximerat antal radhus placerade på en alltför liten yta, utan hänsyn till områdets topografi. En boende yttrycker synpunkter på byggnadernas inplacering på platsen.

Boende menar att pulkabacken i nuvarande förslag inte är optimal, och att den sydligaste längan bör sluta tidigare för att ge plats till en riktigt bra backe.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Sammantaget bedömer kontoret att radhus är den mest lämpade formen av byggeri på denna plats. Dessa innebär en förtätning av området som är avpassad i skala till omgivande bebyggelse, samt ryms inom den relativt smala platsen. Planformen med ett släpp i mitten stöds av Skönhetsrådet, och den fria ytan har tillkommit och utökats under planarbetets gång. Att ytterligare minska på exploateringen genom att låta fler radhus utgå ur planen ses inte som ett alternativ med tanke på den redan låga exploateringsgraden. Kontoret är medvetet om att planförslaget bryter med den ursprungliga planstrukturen.

Arkitektur och gestaltning samt kulturmiljö

Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att bebyggelsens arkitektur, som de uppfattar som dyster och torftig, måste höjas betydligt för att bebyggelsen ska klassas som ett kvalitativt tillskott till områdets arkitektur, och önskar en omarbetning av gestaltningen. Farsta stadsdelsförvaltning tycker att utformningen av radhusen har kvaliteter, och på rätt plats kan de vara en utmärkt kompletteringsbebyggelse. Stadsmuséet har inga detaljerade kunskaper om området, men bedömer att förslaget inte inverkar negativt på kulturhistoriska värden.

Flera boende uttrycker synpunkter på byggnadernas gestaltning. Den upplevs som torftig, standardiserad och tillför inget nytt av värde. Man borde ha vågat mer, då bebyggelsen ändå inte harmoniserar med omgivande bebyggelse. Val av material och färgskala skiljer sig markant från områdets tydliga karaktär av villor med hög materialitet och detaljutformning. En boende menar att man frångår Stockholms stadsmuseums riktlinjer angående hänsyn till enskilda byggnaders kulturhistoriska värde samt helhetssyn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med Stadsmuséet om att den nya bebyggelsen inte bedöms inverka negativt på omgivande bebyggelse. En omarbetning av byggnadernas färgskala för att bättre harmonisera med områdets bebyggelse har gjorts sedan förslaget var ute på samråd. I övrigt kvarstår byggnadernas gestaltning såsom under samrådet.

Olägenheter för grannar

Inkomna synpunkter rörande olägenheter genom biltrafik och bilparkering redovisas under rubriken Gator och trafik.

Inkomna synpunkter som rör exploatering av grönområdet redovisas under rubrikerna Allmänt om planförslaget samt Barnkonsekvenser.

Gator och trafik

Trafikverket instämmer med trafikutredningens förslag att kapaciteten vid trafikplats Gubbängen ska ses över vid ökad exploatering i Sköndal. En planskild övergång över Tyresövägen bör också övervägas.

Trafikkontoret anser att den nya lokalgatans sektion är bra samt att det är bra att även Mazarinvägen anpassas så att gatuutformningen hålls ihop genom det nya området. Vikten av god sikt vid backning från tomt över gångbana är viktig. Därför bör tomternas förråd flyttas in enligt rekommendationer från Trafikkontoret.

Stadsdelsförvaltningen reagerar på att parkeringstalet för några av tomterna överstiger 1, vilket det aldrig bör göra. Trafikkontoret och Stadsdelsförvaltningen menar att nya lokalgatan innebär en relativt stor förändring för boende på Småkaksgränd.

Trafikförvaltningen poängterar vikten av att vägarna till och från kollektivtrafiken är tryggade, gena och tillgängliga. I de fall hållplatser i planområdets närhet inte är fullt tillgänglighetsanpassade bör detta åtgärdas i samband med att planen träder i kraft. Stadsdelsförvaltningen påpekar att kollektivtrafik i direkt anslutning till planområdet saknas. Endast buss 181 till Farsta eller Skarpnäck finns på gångbart gångavstånd.

Under samrådet har ett flertal synpunkter inkommit från boende gällande bilparkering i närområdet. Denna upplevs idag som problematisk med för få p-platser p.g.a. att bilparkering till skolan, flerfamiljshusen, Sköndalshallen och fotbollsplanen upptar platser. Även lastbilar parkeras längs med områdets lokalgator, vilket skymmer sikten och försämrar närmiljön. Ett parkeringsförbud på Perstorpsvägen, som föreslaget i Trafikutredningen, vore olyckligt av denna anledning. Boende önskar att ytterligare parkering möjliggörs inom kvartersmark för den nya bebyggelsen, då nuvarande förslag inte anses täcka de nya boendes behov av parkering. En boende befarar risk för att parkering inom tomtmark

inte blir byggt av byggherren innan inflyttning, och att de nya boende i radhusen istället parkerar längs villagatorna.

Flera boende har synpunkter på lokalgatans placering och utformning. Boende i de angränsande fastigheterna Mandelbrödet 1-6 menar att lokalgatan minskar säkerheten för boendens barn, samt försämrar boendemiljön då föreslagen placering innebär att de får villagata utan gångbana på bägge sidor av tomten. Här påpekar boende att detta inte förekommer i Sköndal då tomter som regel är utformade med en ostörd sida. Det uttrycks oro över att lokalgatan får problematik med genomkörande bilar, likt dagens situation på övriga villagator. Det framförs önskemål om att lokalgatan bör utformas med trottoar mot Mandelbrödet 1-6 (baksidan) för att skydda boendes barn mot trafik. Några boende är kritiska till att en grön kil med buskar längs deras fastigheter försvinner, och menar att lokalgatan bör placeras på ett ökat avstånd från tomtgränserna. Önskemål förs fram om att förbjuda parkering på den nya lokalgatan för att uppnå en säkrare trafikmiljö och undgå problematik med parkerade bilar. En boende önskar att gatan utformas som ett gångfartsområde eller delas upp så att ingen genomfartstrafik blir möjlig. En annan boende önskar skjuta bebyggelsen mot Perstorpsvägen för att få plats med planteringar och bredare gångbana längs den nya lokalgatan. Slutligen föreslås att lokalgatan placeras längs Perstorpsvägen likt alternativ 1 eller 2 i Trafikutredningen.

Flera boende har uttryckt synpunkter på Trafikutredningen (Tyréns 2013, reviderad 2014). På sid. 24 anges felaktigt att parkeringsproblemen utmed Smörbrödsvägen troligtvis har minskat till följd av minskade aktiviteter i Sköndalshallen. Trafikutredningen anses vara inkonsekvent gjord då man inte utreder konsekvenserna för boende på Småkaksgränd, enbart på Mazarinvägen och Smörbrödsvägen. Nödvändig hänsyn till dessa fastigheter har därmed inte tagits då förslaget utformades.

En boende menar att vägarna till och från Sköndal inte klarar den ökade belastning som radhusen skulle innebära.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med Trafikutredningen och trafikverket om att kapaciteten vid trafikplats Gubbängen ska ses över vid ytterligare exploatering av Sköndal.

Bilparkering för de boende sker inom tomt med ett parkeringstal på 1. Kontoret bedömer att detta p-tal är lämpligt med hänsyn till

lokalisering och närhet till kollektivtrafik. På några av tomterna medges förråd i vilka det i praktiken kan rymmas en ytterligare bil.

Tomternas förrådsbyggnader kommer att flyttas in på tomten för att underlätta sikten vid utbackning.

Trafikkontoret kommer att se över parkeringssituationen för villagatorna. Se remissvar under rubriken Teknisk försörjning.

Den nya lokalgatans utformning efterliknar medvetet områdets övriga villagator för att få en så jämn fördelning av trafiken som möjligt, och för att gatan ska få samma karaktär som övriga villagator. Den nya lokalgatan får dock en mindre knäck som gör att det är mer naturligt att färdas längs Mazarinvägen än att svänga in på den nya lokalgatan. Den nya lokalgatans gångbana placeras på den västra sidan, dels för att utgöra entré till de nya bostäderna, dels för att behålla ett sammanhållet trottoarstråk i nord-sydlig riktning. Den nya lokalgatan placeras med en stödremsa på 0,5 meter från befintliga fastigheter, vilken är standard för att klara skötsel och dyl.

Det stämmer att Trafikutredningen inte tar upp gener för fastigheterna Mandelbrödet 1-6 i förbindelse med den nya lokalgatan. Kontorets sammantagna bedömning är dock att aktuellt planförslag innebär den mest säkra angöringen - ur trafiksynpunkt - jämfört med som tidigare föreslagits, med utfarter mot Perstorpsvägen. Den planerade lokalgatan beräknas bli ett lugnt tillskott, främst avsedd för boende längs den nya gatan. Då Perstorpsvägen löper parallellt så finns ingen anledning för annan trafik att ta sig igenom området.

Befintligt buskage/grön kil står på stadens mark. Staden har diskuterat möjligheten med byggherren om att ersätta fastigheterna Mandelbrödet 1-6 med ny häck innanför tomtgräns, men inte kommit fram till en sådan lösning. Staden har inte möjlighet att kompensera enskilda fastighetsägare för planteringar som tas bort, som ligger utanför privata fastigheter, på stadens mark.

Skrivelse angående parkering utmed Smörbrödsvägen på sid. 24 i Trafikutredningen korrigeras till granskningsskedet.

Teknisk försörjning

Gatorna i området är idag trånga och svårskötta, både sett till underhåll, VA och drift. En genomlysning av parkeringsregleringen i närområdet, i samband med utbyggnad utifrån

detaljplaneförslaget, skulle därför behöva göras i samråd med Trafikkontoret. Befintlig belysning på Mazarinvägen behöver projekteras för lokalgatan och ev. på lekplatsen. Trafikkontoret kan vara behjälplig i fortsatt arbete.

Flera remissinstanser lyfter frågor som rör dagvatten. Länsstyrelsen yttrar att staden genom en dagvattenutredning bör visa hur man inom planområdet minimerar utsläppen av föroreningar till recipienterna för att se till att vattenkvaliteten för Strömmen samt Drevviken inte påverkas negativt. Miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar att utredningen kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimat-faktor. Byggnader och vägar bör placeras och höjdsättas så att dagvatten vid extrema situationer kan avledas ytligt utan att orsaka skador. Stockholm Vatten påpekar att det är viktigt att dagvattenfrågan behandlas på ett genomtänkt vis genom att dagvatten hanteras på tomtmark och endast begränsade mängder avleds till det allmänna nätet, då avlopp inom planområdet leds via kombinerad ledning.

Stockholm Vatten påpekar att då genomgående allmänna va-ledningar finns i lokalgatan måste ett U-område över denna läggas in i planen. Servitutsavtal måste tecknas mellan bolaget fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren.

Fortum Distribution AB har ett kabelstråk i planområdets kvartersmark som behöver flyttas, och bekostas av byggherren. Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar förlagda på stolpar inom detaljplaneområdet som önskas om möjligt behållas i nuvarande läge. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Skanova förutsätter att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Fortum Värme informerar om att de kan erbjuda fjärrvärme. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att takvinkeln bör ändras från 6 grader till 25-45 grader för att inte bygga bort möjligheten att i framtiden installera solfångare/solceller. Stockholm Vatten Avfall AB vill att tillfartsvägar och anöringsplatser för hämtfordon ska dimensioneras enligt stadens riktlinjer för god avfallshantering, och ser gärna alternativ med gemensam avfallshantering, och gärna i form av maskinella avfallssystem.

Stadsdelsförvaltningen påpekar att formuleringen i planhandlingarna om att grovsopor lämnas inom närområdet är felaktig. Grovsopor lämnas på närmaste återvinningscentral och finns inom rimligt avstånd från planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En dagvattenutredning med flödesberäkningar för 100-årsregn med klimatfaktor kommer att tas fram och ligga klar till granskningsskedet.

Staden har påbörjat en ledningssamordning för att klarlägga hur befintliga/kommande ledningsstråk ska hanteras. Nödvändiga servitut upprättas, och U-områden tillförs plankartan enligt önskemål från Stockholm Vatten.

Taklutningen kommer inte att ändras enligt förslag från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden. Gemensam sophämtning kommer inte att tillämpas i för denna detaljplan, dock kan sop grupperas två och två vid tomtgränserna.

Formuleringen om grovsopor ändras i planhandlingarna.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen efterfrågar planlösningar som visar att uteplats samt sovrum mot tyst sida kan klaras, enligt avstegsfall B, då ekvivalenta samt maximala bullervärden mot Perstorpsvägen överstigs.

Länsstyrelsen menar att staden bör förtydliga om det förekommer risker kopplat till markstabilitet för att redovisa om marken är lämplig för bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planlösningar som visar att bullerkrav enligt avstegsfall B klaras redovisas till granskningsskedet. En utredning rörande markstabilitet är under framtagande och beräknas bifogad planhandlingarna vid granskning.

Administrativa och karttekniska synpunkter

Bild på sid. 14 samt sid. 17 i planhandlingarna visar felaktigt grönska som inte kommer att finnas i verkligheten om den nya lokalgatan anläggs.

I plankartan är totalhöjden för byggrätterna felaktigt angiven så att den tillåter en högre bebyggelse än vad som redovisas i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Korrigeringar i planhandlingarna av felaktigheter utförs så att handlingarna är uppdaterade vid granskning.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller exploatering av värdefull parkmark, barnkonsekvensfrågor och grönkompensation, dagvattenhantering, markstabilitet, utformning av uthus i förhållande till sikt samt radhusens utformning.

Stadsdelsförvaltningen avstyrker planförslaget med anledning av att svårersättlig parkyta försvinner, vilket inte anses i överensstämmande med översiktsplanens intentioner.

Trafikkontoret framför synpunkter om att parkmarken principiellt sett bör lämnas orörd, då den utgör en viktig del av områdets grönstruktur.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar en mer yteffektiv byggnadstyp. Synpunkter rörande dagvatten framförs.

Trafikverket uppmärksammar kapacitetsproblem i trafikplats Gubbängen, och pekar på att detta måste tas hänsyn till i en vidare utveckling av Sköndal.

Stadsmuséet anser att det är möjligt att bebygga området, och att radhus är ett lämpligt tillskott, men konstaterar att ett välgörande grönrum försvinner. Idrottsförvaltningen framför att förlusten av grönytan behöver ersättas, exempelvis i form av konstgräs på Sköndals BP.

Skönhetsrådet vänder sig mot utformningen av radhusen, men anser att platsen lämpar sig väl för radhusbebyggelse. De tycker att planformen med ett släpp i mitten är positiv, då allmän yta bevaras som parkmark.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot Länsstyrelsens intressen enligt 11 kap. 10§ PBL under förutsättning att frågor rörande dagvatten, markstabilitet samt buller redovisas.

De flesta sakägare och övriga som framfört synpunkter önskar att parkmarken bevaras ur ett barnkonsekvensperspektiv, samt att lokalgatans utformning revideras, alternativt att förslaget utformas med alternativ angöring till bostäderna. Det har även inkommit flera synpunkter gällande bilparkering i området. Därutöver önskas

hänsyn tas till befintliga villors höga kvalitet. Slutligen framförs synpunkter av administrativ karaktär.

De inkomna synpunkterna har framförallt uppmärksammat behovet av grönytor för barn och unga i alla åldrar, samt behovet av ytor för Sköndalsskolan att utöva aktiviteter på. En konflikt finns mellan exploateringen av parkytan, samt bevarandet av parkmarken i anslutning till skolan. Några instanser ser dock ytan som möjlig att bebygga, samt förordar valet av radhus på platsen. Vad gäller bilparkering finns en oro från de boende att situationen förvärras i och med byggandet av radhusen.

Stadsbyggnadskontoret ser det som möjligt att bebygga platsen med radhus, och anser att dessa ger ett lämpligt tillskott av bostäder till området. Avvägningar har gjorts mellan bevarande av allmänna ytor inom planområdet och möjlig exploatering, och planförslaget landar i en bebyggelse som rymmer en del friyta, samt möjliggör upprustning av befintlig lekpark inom planområdet.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: anpassning av husens färgsättning och placering av uthus, dagvattenhantering samt markstabilitet. Dessutom utförs en trädinmätning.

Kontoret föreslår att förslaget kompletteras och ändras på följande sätt:

- Radhusens fasader bearbetas färgmässigt.
- Förråden flyttas in för att underlätta sikten vid utbackning.
- Planhandlingarna kompletteras med en dagvattenutredning med 100-årsregn samt klimatfaktor.
- Planhandlingarna kompletteras med utredning av markstabilitet.
- Planhandlingarna kompletteras med en trädinmätning som visar uppvuxna träd samt alléträd.
- Korrigeringar samt ändringar av administrativ karaktär i planhandlingar samt utredningar utförs.

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: 2012-13617. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot Länsstyrelsens intressen enligt 11 kap. 10§ PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Staden bör visa genom en dagvattenutredning hur man ska se till att vattenkvaliteten för Strömmen samt Drevviken ej kommer att påverkas negativt. Båda har problem med övergödning och miljögifter. Man bör inom planområdet genomföra åtgärder som minimerar utsläppen av föroreningar till recipienterna.

Planlösningar som visar att uteplats samt sovrum mot tyst sida kan klaras, enligt avstegsfall B. Detta då den planerade bebyggelsen är bullerutsatt från Perstorpsvägen med ekvivalenta, samt maximala värden över gällande riktvärden.

Staden bör förtydliga om det förekommer risker kopplat till markstabilitet för att redovisa om marken är lämplig för bebyggelse.

Rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL.

De träd inom området som förmodligen omfattas av biotopskydd för alléer enligt 7 kap. 11§ miljöbalken föreslås få stå kvar enligt planförslaget, men bör ändå nämnas skyddas i planbeskrivningen.

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

Trafikförvaltningen (SLL)

Trafikförvaltningen är positiv till planförslaget som innebär nya bostäder i kollektivtrafiknära läge.

Trafikförvaltningen vill passa på att poängtera vikten av att vägarna till och från kollektivtrafiken är tryggade, gena och tillgängliga. I de fall hållplatser i planområdets närhet inte är fullt tillgänglighetsanpassade bör detta åtgärdas i samband med att planen träder i kraft.

Storstockholms Brandförsvär

Har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket uppmärksammar kapacitetsproblem i trafikplats Gubbängen vid Sköndalsvägens anslutning mot Nynäsvägen och Tyresövägens ramper, och pekar på att detta måste tas hänsyn till i en vidare utveckling av Sköndal. Med hänsyn till att även en handelsetablering planeras intill trafikplatsen. Trafikverket instämmer med trafikutredningens förslag att kapaciteten ska ses över vid ökad exploatering i Sköndal. Behovet av att korsa Tyresövägen kommer att öka i takt med att Sköndal förtätas och en planskild övergång bör övervägas i samband med exploateringarna. Eventuella åtgärder till följd av denna detaljplan ska bekostas av annan än Trafikverket och regleras i avtal mellan Trafikverket och staden innan planen antas.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Inget att erinra.

Stadsdelsnämnden

Farsta stadsdelsförvaltning anser att det är direkt olämpligt att bygga på grönytan. Parkområdet nyttjas av både Sköndalsskolan och närboende och är svårt att ersätta. Det kan inte betraktas som ett effektivt markanvändande att uppföra 19 radhus just där. Förslaget överensstämmer inte med översiktsplanens intentioner.

Farsta stadsdelsnämnd beslutade enligt förvaltningens förslag. I ett särskilt yttrande/ersättaryttrande är alla utom en av nämnddeltagarna eniga om att boende, förvaltningen och en i stort sett enig politikerkår i Farsta är överens om att denna plan inte ska genomföras. De menar platsen är ytterst olämplig med tanke på avsaknad av andra tillgängliga platser i det absoluta närområdet för lek och rekreation. Då det inte finns någon idrottsplats i anslutning till skolan används platsen som föreslås i hög utsträckning för skolans idrottsundervisning. Både i Sköndal och andra delar av Farsta stadsdelsområde finns ett stort antal platser där denna typ och andra typer av bostäder är betydligt lämpligare.

En enkel nämndmedlem ställde sig i ett ersättaryttrande positivt till förslaget, och hade om möjligt tillstyrkt det.

Förslag till bebyggelse

Farsta stadsdelsförvaltning tycker att utformningen av radhusen har kvaliteter och på rätt plats kan de vara en utmärkt kompletteringsbebyggelse. Problemet är att parkmarken till stor del försvinner. Kompensationen som görs är ej tillräcklig. Vidare yttrar förvaltningen att parkeringstalet aldrig bör överstiga 1,0 per bostad.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiva till att lekparken ska förbättras men anser att utvecklingsmöjligheterna är begränsade. Uppvuxna träd ska sparas med endast ett fåtal träd är markerade på plankartan.

Grönytor för barn

Vad gäller grönytor för barn så visar barnkonsekvensanalysen tydligt att det inte går att kompensera de möjligheter till lek som grönområdet erbjuder idag. Området ligger strategiskt och Sköndalsskolan förlägger ofta idrottslektioner på gräsmattan. En likvärdig rekreationsyta är svår att finna i närområdet. Grönytan och lekplatsen används både under skoltid och på fritiden. Området används för aktiviteter som bollspel, pulkaåkning, spontan lek, hundaktiviteter med mera. I förslaget exemplifieras några ytor för barn i området. En av dessa ytor; dirtbike-banan kommer att försvinna när området bebyggs.

Antalet Sköndalsbor förväntas öka med ca 800 personer till år 2018. Med detta ökar antalet barn och unga. Med ett ökat antal Sköndalsbor i unga åldrar blir det ännu viktigare att spara befintliga kvalitativa ytor för lek och rekreation. Sköndal har inte brist på skog, natur och grönytor men området är tämligen kuperat och därmed svårtillgängligt. Stadsdelen har barriärer som Nynäsvägen och Tyresövägen som begränsar rörligheten.

Den nya lokalgatan innebär en relativt stor förändring för boende på Småkaksgränd, då de enligt planförslaget får ett gaturum som närmste granne, gentemot nuvarande parkväg och parkrum.

Service

Kollektivtrafik i direkt anslutning till planområdet saknas. Endast buss 181 till Farsta eller Skarpnäck finns på gångbart gångavstånd.

I planförslaget finns en felaktig formulering om att grovsopor lämnas inom närområdet. Det borde stå; grovsopor lämnas på närmaste återvinningscentral. Återvinningsstation för förpackningsmaterial finns inom rimligt avstånd från planområdet.

Grönkompensation

Förslaget innebär att en grönyta bebyggs, endast en liten del föreslås bevaras. Lekparken föreslås upprustad och träd planteras vid Perstorpsvägen. Fler förslag till grönkompensation saknas trots att det är ett värdefullt och populärt grönområde som föreslås bebyggas.

Förvaltningen anser att det är olämpligt att bebygga detta grönområde. Området är väl använd parkyta och det kan inte betraktas som ett effektivt markanvändande att uppföra 19 radhus där. Att exploatera ytan med flerbostadshus är inte ett alternativ. Grönytan bör bevaras och alternativ till bebyggelse är förstärkning av de gröna kvaliteterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö och hälsoskyddsnämnden föreslår att följande beaktas i fortsatt planarbete:

Det bör prövas en mer yteffektiv byggnadstyp än radhus på platsen. Nämnden anser att staden bör förvalta sin byggbara mark på ett mer resurseffektivt sätt för att kunna uppnå stadens mål om 140 000 nya bostäder, och anser inte att det är försvarbart att ta i anspråk en välanvänd parkyta för så pass få bostäder.

En dagvattenutredning bör innefatta beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor. Topografin innebär att stora mängder vatten riskerar att samlas i områdets södra del. Nämnden rekommenderar därför att utredningen, som enligt planbeskrivningen ska utföras av byggherren, kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor. Byggnader och vägar bör placeras och höjdsättas så att dagvatten vid extrema situationer kan avledas ytligt utan att orsaka skador.

Takvinkeln bör ändras till 25-45 grader för att möjliggöra framtida installation av solfångare/solceller. Även om detta inte bedöms som intressant när byggnaderna produceras så medför en sådan bestämmelse att man inte bygger bort möjligheten att installera solfångare/solceller i ett senare skede. De taksidor som är lämpligt vända för solceller/solfångare bör också vara fria från installationer, som t.ex. skorstenar, som kan skugga solfångarna.

Trafikkontoret

Principiellt anser trafikkontoret att denna parkmark borde lämnas orörd, då den utgör en viktig del av områdets grönstruktur.

Park och natur

Tk anser att marken ej är ”obebyggt” som beskrivet i planbeskrivningen, men används och är planlagd som park. Att beskriva en anlagd park som ett obebyggt område visar på en bristande förståelse av parkers betydelse i staden.

Ytterligare kompensation till den förstörda grönytan beskrivs saknad, på trots av att området är värdefullt och populärt. Den del av lekparken som bevaras beskärs både i öster och i väster, ett antal stora träd måste fällas. Det är begränsat vad som går att göra av den lilla plats som blir kvar. Det är inte bara lekparker som är ett viktigt inslag i stadens väv, parker som fyller en funktion för fler åldersgrupper än barn behövs också. Trafikkontoret anser att det är olämpligt att bygga detta grönområde och därmed ta bort den öppna ytan, flertalet träd och utradera ett vackert och välanvänt parkrum.

Gator och trafik

Trafikkontoret vill lyfta vikten av god sikt vid backning från tomt över gångbana. I planförslaget finns förråd som placeras ut till gatan (sid. 15). Enligt trafikkontoret bör inte förråden placeras närmare gatan än 2 m in på fastigheten räknat från bakkanten av gångbanan. Trafikkontoret anser att den nya lokalgatans sektion är bra samt att det är bra att även Mazarinvägen anpassas så att gatutformningen hålls ihop genom det nya området.

Teknisk försörjning

Gatorna i området är idag trånga och svårskötta, både sett till underhåll, VA och drift. En genomlysning av parkeringsregleringen i närområdet skulle därför behöva göras, i samråd med Trafikkontoret. Detta i samband med utbyggnad utifrån detaljplaneförslaget. Befintlig belysning på Mazarinvägen behöver projekteras för lokalgatan och ev. på lekplatsen. Trafikkontoret kan vara behjälplig i fortsatt arbete.

Exploateringskontoret

Inget att erinra.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att platsen lämpar sig väl för radhusbebyggelse och ställer sig positiv till planformen med ett släpp mellan radhuslängorna som också innebär att pulkabacken kan behållas

som en allmän rekreativ yta mitt i området. Rådet skulle dock helst se att kullen i planområdets södra del behålls även om det innebär att något av radhusen måste utgå ur förslaget.

Under senare år har flera liknande projekt genomförts, d.v.s. smala markområden, relativt outnyttjade som bebyggts med radhus. Några av dessa har utmärkt sig genom sin arkitektoniska gestaltning så att de blivit bra tillägg i sin närmiljö. I remissunderlaget till föreliggande detaljplaneförslag beskrivs att visionen för projektet är att bebyggelsen ska bli ett kvantitativt tillskott till områdets arkitektur. Enligt rådets bedömning måste kvaliteten höjas betydligt för att denna vision ska kunna bli verklighet – det föreliggande förslaget uppfattar rådet som både torftigt och dystert. Rådet önskar därför se en omarbetning av radhusens arkitektoniska gestaltning, gärna med inspiration från de goda exempel som finns att tillgå.

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående erinran.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor
Inga synpunkter.

Stockholms Stads parkerings AB
Inga synpunkter.

Idrottsförvaltningen

Har i huvudsak inget att erinra. Framför dock att exploatering av parkmark som används för rekreation behöver ersättas eller att närbelägna aktivitetsytor rustas. En sådan kompensation kan utgöras av att konstgräs läggs på Sköndals BP samt iordningställande av aktivitetsytor i anlutning bollplanen.

Stockholms Stadsmuseum

Stadsmuséet har inget att erinra gentemot planen och bedömer att förslaget inte inverkar negativt på kulturhistoriska värden. Muséet har i tidigare behovsbedömning (2012-12-03) sett det möjligt att bebygga området och att radhus är ett lämpligt tillskott i den omgivande villa- och småhusmiljön. Konstateras kan dock att ett välgörande grönområde försvinner i området.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Va-anslutning för spillavlopp samt vatten för det södra området kan erhållas från befintliga ledningar. För det norra området gäller att spillvatten ansluts mot befintlig ledning i lokalgatan.

Vattenanslutning kan också ske mot lokalgatan men enbart längst norrut. Vattentrycket för båda delområden varierar mellan +85m samt +105m. Eftersom planområdet saknar dagvattenledningar och avlopp bara leds via kombinerad ledning är det viktigt att dagvattenfrågan behandlas på ett genomtänkt vis genom att dagvatten hanteras på tomtmark och endast begränsade mängder avleds till det allmänna nätet. Då det finns genomgående allmänna va-ledningar i lokalgatan måste ett U-område som i princip täcker hela gatan läggas in i planen. För att säkra rätten för detta område för Stockholm Vatten att nedlägga, underhålla och för all framtid bibehålla befintliga ledningar måste servitutavtal tecknas mellan bolaget fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt vid förrättning enligt ledningsrättslagen.

Stockholm Vatten Avfall AB

Stockholm Vatten ser gärna att man i det här skedet av planprocessen studerar alternativ med gemensam avfallshantering, och gärna i form av maskinella avfallssystem. Det skulle t.ex. kunna vara maskinell hämtning med bottentömmande behållare som placeras på 2-3 ställen inom detaljplaneområdet.

Tillfartsvägar och angoringsplatser för hämtfordon ska dimensioneras enligt stadens riktlinjer för god avfallshantering.

Fortum Distribution AB

Ett kabelstråk med 0,4 kV kablar ligger i planområdets kvartersmark i södra delen och behöver flyttas. Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution AB samt bekostas av byggherren.

AB Fortum Värme

Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme, dock kan en anslutningsavgift behöva tas ut.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningar förlagda på stolpar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Två boende, Småkaksgränd

Är kritiska till att den planerade lokalgatan ligger i tomtgräns till fastigheterna Mandelbrödet 1-6, då detta försämrar säkerheten för boendens barn. Menar att det planerade bygget inte är attraktivt och inte harmoniserar med omgivande bebyggelse. Påpekar att det är ogenomtänkt att bebygga en av få tillgängliga plana gröna områden – särskilt då det planeras för fler byggerier i Sköndal.

Boende, Småkaksgränd

Önskar korrigering av följande felaktigheter i detaljplaneförslaget. I planbeskrivningen på s. 10 nämns flera alternativa rekreativa ytor för barn. Påpekar att många av dessa är ogästvänliga, otrygga och används endast av ett fåtal, alternativt försvinner. På s. 20 skriver man att skogsområden kan utnyttjas bättre - som kompensation för förlorad parkmark. Menar att många av dessa utgörs av skog i branta sluttningar, dvs. är otillgängliga. I Trafikutredningen (s. 24) (Tyréns, 2014) beskrivs på en möjlig problempunkt längs Smörbrödsvägen utmed Sköndalshallen - i förbindelse med framtida in/utfarter till radhusområdet. Denna avgränsas till en kort tid på dygnet. Boende påpekar att bef. parkeringsplatser på Smörbrödsvägen och Småkaksgränd är under konstant högt tryck. Därutöver anges felaktigt att parkeringsbehovet utmed hallen minskat då del av hallens verksamheter flyttat.

Önskar att urvalet till Barnkonsekvensanalysen (Tyréns 2014) inkluderat barn boende närmast planområdet. Vänder sig mot att man avseende trafik och barnperspektiv inte utreder konsekvenserna för boende på Småkaksgränd. Vänder sig mot att få gata i tomtgräns, samt att grön kil i tomtgräns försvinner. Önskar kompensation i form av häck. Bild på sid. 14 samt sid. 17 i planbeskrivningen visar felaktigt denna grönska som bestående. Vänder sig mot att få kantstensparkering i tomtgräns – likt situationen mot framsidan på Småkaksgränd. Menar att det innebär ökad risk samt begränsad frihet för boendes barn. Hänvisar till att

bostadsområden i Sköndal har i regel en sida som är bilfri mot tomt. Anser att lokalgatan bör placeras på ökat avstånd från bef. tomter, och att en trottoar bör införas på boendes sida av vägen. En trädinventering önskas utförd. Påpekar att området idag har parkeringsproblem och att radhusen förvärrar situation. Vänder sig mot föreslaget parkeringsförbud på Perstorpsvägen. Påpekar att Sköndalshallen har för få p-platser, varpå bilar parkerar på fotbollsplanen vid matcher.

Vänder sig, ur ett barnkonsekvensperspektiv, mot att ett av få plana rekreationsytor i Sköndal försvinner. Påpekar att "Park- och naturtillgång i Stockholms stad" (2010), hävdar 300 m som en bortre gräns för vardagligt brukande av grönområden. Avståndet till Eklunds hage, samt till scoutstugan vid Dreviken, är 319 m respektive 855 m från planområdet. Påpekar att en trygg cykelväg ersätts av lokalgata. Påpekar att plankartans plushöjder för byggrätterna är felaktigt angivna. Menar att radhusen inte passar in i området utan urholkar och förfular det som är unikt med den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Radhusen borde vara ljusa, med rappade fasader. Önskar att norra längan tas ur förslaget för att undslippa lokalgatan, samt för att spara parkmark. Detta skulle bättre överensstämma med Barnkonsekvensutredningens avslutande konstaterande (sid. 16) om ökat behov av friytor för områdets barn.

Boende, Småkaksgränd

Önskar revidering av följande i planhandlingarna. Felaktig höjdangivelse för radhusen på plankartan. Missvisande bild av buskage längs ny lokalgata i planbeskrivningen sid. 14 samt sid. 17. Önskar att gatan separeras från fastigheterna 1-6 såsom bilden i planbeskrivningen illustrerar. Påpekar att förslaget ej medger tillgång till plana ytor för områdets barn, och att planbeskrivningen förminskar detta faktum. Övriga ytor som hänvisas till i barnkonsekvensutredningen är inte fullgoda, alternativt försvinner. Närliggande skogsområden är otillgängliga, och ersätter inte behovet av park. Önskar att en större sammanhängande del av planområdet avsätts till park. Vänder sig mot att fastigheterna Mandelbrödet 1-6 får gata och parkerade bilar på bägge sidor om tomterna, vilket minskar säkerheten för boendes barn och försämrar miljön. Bemärker att dessa störningar inte har utretts eller beaktats. Önskar att lokalgatan utformas som ett gångfartsområde, alternativt att genomfartstrafik omöjliggörs. Föreslår att flytta norra längan åt öster, för att skapa utrymme för planteringar och bredare gångbana längs den nya lokalgatan. Påpekar att parkeringssituationen i området är intensiv. Motsäger sig gata med kantstensparkering mot fastigheterna Mandelbrödet 1-6. Se ovan förda resonemang.

Upplyser att lastbilar regelmässigt parkerar längs med lokalgatorna, vilket försämrar sikt och miljö. Menar att Trafikutredningen och planhandlingarna inte tar höjd för parkeringsbehovet som de planerade bostäderna skapar. Påpekar önskemål om ytterligare parkering inom kvartersmark. Önskar en omarbetning av förslaget som omöjliggör parkering i tomtgräns, alternativt helt förbjuder parkering på den nya lokalgatan. Påpekar att Sköndals arkitektoniska kvaliteter bör beaktas vid ny bebyggelse. Menar att en bättre anpassning till vägarnas kurvatur, och mer intressant utformning av fasadernas utformning skulle tillföra området en bättre gestaltning.

Boende, Mazarinvägen

Anser att Barnkonsekvensanalysen är bristfällig och behöver fördjupas med fakta om att platsens faktiska användning och potential. Påpekar att uppdraget genomförts under kort tid, med begränsade möjligheter för deltagare att avsätta tid. Önskar att Barnkonsekvensanalysen hört familjer i området. Menar att det är tveksamt att relevanta aspekter på hur området nyttjas kommit fram. Påpekar att planförslaget med föreslagen bilväg begränsar yngre barns möjligheter att nyttja området. Önskar att Barnkonsekvensutredningens konstaterande på sid. 3, nästsista stycket, vilken redovisar en konflikt mellan barns behov av friyta och planförslaget, tas med i planbeskrivningen. Upplyser om att pulkabacken huvudsakligen används ned mot föreslagen bebyggelse i syd. Föreslår, ur ett barnperspektiv, att låta näst sydligaste längan sluta tidigare. Upplyser att felaktig totalhöjd anges i plankartan då denna anges till ca 15 m högre än gatunivå. Menar att föreslagen bebyggelse kommer att ändra områdets karaktär väsentligt då parkmark försvinner. Skriver att parken fyller funktion som plats för möte. Önskar att man bevarar parken, eller större delen av den och bygger små, yteffektiva lägenheter som är billiga för byggnation och boende.

Boende, Mazarinvägen

Yttrandet i sin helhet finns att tillgå på stockholm.se. Motsätter sig att värdefull och högutnyttjad parkmark försvinner. Poängterar dess värde; en av få gräsytor för lek, samnyttjande av yngre och äldre - samt av skolan, trafikavskildhet för yngre barn etc. Parken utgör grönt gångstråk, i förlängning av Drevviken, samt binder ihop stadsdelarna på ett naturligt vis. Upplyser om att villastadens hus är medvetet placerade med mellanrum för att skapa siktlinjer och harmoni. Upplyser om kvarterens medvetna placering mot respektive ett grönt rum och en gata. Påpekar att planförslaget ej bär spår av dessa värden. Ett maximerat antal radhus är placerade

på för liten yta, utan hänsyn till områdets topografi. Husen karakteriseras av billigt modulbyggande. Påpekar att material och färgskala ligger långt ifrån områdets standard som karakteriseras av hög materialitet och detaljutformning. Påpekar att vägdragningen medför att områdets tomtstruktur bryts. Vänder sig emot förslaget som går tydligt emot områdets väldefinierade struktur som helhet, samt ej följer Stockholms stadsmuseums riktlinjer där man fastslår att särskild hänsyn skall tas till såväl helhetsmiljön som till enskilda byggnaders kulturhistoriska värde. Påpekar att förslaget utgörs av en murliknande radhuslänga, vilken upplevs komma att bedömas som ett kortsiktigt inslag från vår tid.

Boende, Småkaksgränd

Är negativ till bebyggelse mellan pulkabacken och lekplatsen. Påpekar att träd ersätts av lokalgata, och lekparken blir inklämd mellan tre lokalgator. Nya bostäder på Stora Sköndals mark ökar behovet av plana lekytor. Värde av parken i anslutning till skolan belyses väl i Barnkonsekvensutredningen (Tyréns, 2014). Ställer sig kritisk till planförslaget ur ett barnperspektiv, då förslaget arbetar mot behovet av lek- och rekreationsytor i området.

Två boende, Småkaksgränd

Erinrar ingenting mot det planerade byggeriet. Negativ till att ytterligare ett grönområde i Sköndal försvinner. Negativ till att ny lokalgata placeras i tomtgräns mot fastigheterna 1-6.

Uppmärksammar att Småkaksgränd används som en genomfartsväg av bilar i hög hastighet. Uppmärksammar parkeringsproblem i området. Spår att nya gatan får samma problematik. Anser att förslaget översett hur bilvägen påverkar de angränsande tomterna. Önskar att missvisande häck tas bort ur illustration (sid. 17) och situationsplan (sid. 14) i planbeskrivningen. Vänder sig mot vägens placering och menar att denna bör förläggas längs med Perstorpsvägen likt alt. 1 och 2 (sid. 26) i planförslaget i Trafikutredningen.

Boende, Mazarinvägen

Påpekar felaktig antagelse på sid. 17 i Trafikutredningen om att föreningsverksamheten flyttat sina aktiviteter från Sköndalshallen. Påpekar stort parkeringsbehov i området. Avråder från föreslaget parkeringsförbud på Perstorpsvägen. Påpekar risk för att parkeringar inte blir byggda av byggherren inom tomtmark. Påpekar att lekparken är liten, och att planområdet saknar önskad friyta för barn. Påpekar att idrottsföreningar samt Sköndalsskolan - i avsaknad av idrottsplats - nyttjar planområdet. Instämmer med

Barnkonsekvensanalysens slutsats på sid. 3 om att planförslaget strider mot behovet av friytor för barn. Ställer sig med anledning av ovanstående mot planförslaget.

Övriga, ej sakägare

Boende, Tårtvägen

Vänder sig mot radhus bland villorna då de förfular Sköndal. Vänder sig mot att förtäta mindre grönområden som behövs för lek och vila. Uppmärksammar att området saknar parkeringsplatser - samt har fullparkerade gator - vilket innebär ökad trafikrisk för barn. Påpekar att ytterligare förtätningar förvärrar situationen. En eventuell tunnelbana till Sköndal – som antytts under samrådsmötet - löser inte parkeringsproblem, då de flesta har två bilar trots bra kommunikationer.

Boende, Tårtvägen

Önskar föreslagen radhusbebyggelse stoppad. Påpekar att planområdet är ett av få grönområden som används ofta för lek, spel, som pulkabacke och för rekreation. P-platser saknas för de boende p.g.a. tidigare förtätningar. Förtätas ytterligare förväntas situationen bli ohållbar. Menar att boende blir inparkerade och att sopbil och brevbärare som följd av detta inte når fram. Sköndalsskolans idrottsanläggning används dagligen samt på kvällar och helger med många besökande – motsatt som angivet i planbeskrivningen. Påpekar medförande parkeringskaos på Perstorpsvägen. Påpekar att påståenden under samrådsmötet om eventuell tunnelbana till Sköndal, samt att staden planerar för minskat antal parkeringsplatser, är felaktiga. Uppmanar att bebygga ett område väster om Lussekattsvägen kallat "Rören". Menar att vägarna till och från Sköndal inte klarar ökad belastning från radhusen.

Tidigare elev vid Sköndals skola, samt boende i området.

Påpekar att handlingarna i sig motiverar varför planområdet borde förbli obebyggt, och parken kvarstå som rekreativ yta. Se Barnkonsekvensanalysen s. 3, nästsista stycket. Motsätter sig att man bebygger parkmark - i synnerhet en betydelsefull yta för barn. Formuleringen "Området är obebyggt." på sid. 7 i planbeskrivningen är olycklig, då det handlar om välanvänd park. Påpekar att skolans gård har minskats p.g.a. byggerier. Påpekar att bilar parkeras på bollplanen intill sporthallen, med följd av att ingen lek kan äga rum här. Påpekar parkeringsproblem i villaområdet,

samt på Perstorpsvägen. Bussar tvingas köra över på fel sida av vägen för att passera parkerade bilar på Perstorpsvägen. Vänder sig inte mot utformningen av planförslaget.

Martin Schröder
Planchef

Hedda Nilsson Orviste
Planhandläggare