

**Handläggare**  
Ewa Wählin  
Telefon 08-508 28 233**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Redovisning av plansamråd och  
ställningstagande inför granskning av förslag  
till detaljplan för Kärrtorps centrum,  
fastigheterna Näskubben 2, Grönskär 2 m.m. i  
stadsdelen Kärrtorp, Dp 2011-13548****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget på granskning i enlighet med kontorets utlåtande.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll      Jonas Claeson

**Sammanfattning**

Planförslaget innebär ny bebyggelse, ca 160 bostäder, på tre olika platser i centrum och en upprustning av torget samt översyn av befintliga parkeringar och busstorg. Planens syfte är att vidareutveckla Kärrtorps centrum för att skapa ett levande centrum som är bärkraftigt. Centrumet ska inbjuda till vistelse och utvecklas som mötesplats för boende och besökare i Kärrtorp. Syftet är också att bekräfta befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse som idag inte är planenlig.

Plansamrådet genomfördes under tiden 2015-05-11 – 2015-06-18. Förutom yttranden från remissinstanser har drygt 30 yttranden inkommit från boende, sakägare och intresseorganisationer.

Under samrådsskedet har kontoret också genomfört en dialog om utvecklingen av torget som en del av stadens arbete med ”idéburen stadsförbättring” och tillfällig arkitektur. Syftet med dialogen har varit att ta tillvara på lokal kunskap och fördjupa de analyser som tagits fram för att skapa ett bra underlag inför arbetet med upprustning av torget.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer gestaltningen av den nya bebyggelsen, förtydliganden

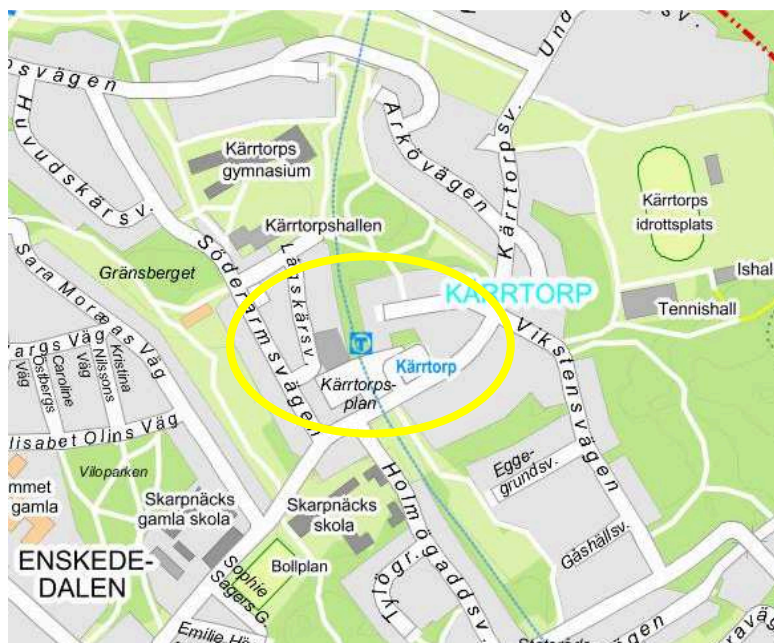
Bilaga: Samrådsredogörelse

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

kring buller, enkel riskbedömning, kompletteringar kring dagvatten samt trafikfrågor att studeras vidare inför granskning.

Planen är en viktig del i att nå målet om 40 000 bostäder till år 2020 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana.

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



Planområdets ungefärliga läge markerat i gult.

## Utlåtande

### Bakgrund

Under 2004 genomfördes ett programarbete, Framtida Kärrtorp, för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp, delar av Enskeledalen och Bagarmossen. Processen för programarbetet kom att kallas Omvänd planprocess – dialog före bebyggelseförslag. Syftet var att skapa ett planeringsunderlag och förslag som byggde på både fackkompetens och lokal kunskap. En av de frågor som då engagerade boende allra mest var stadsdelens centrum. Centrumet är Kärrtorps hjärta men har många brister. Det framkom tydligt att boende inte valde att vistas i centrum och att Kärrtorpsplan inte fungerade så bra som mötesplats. Önskan om att det skulle förbättras var stor.

Det finns ett stort engagemang i stadsdelen. I samband med kravallerna 2013 visades exempel på ett stort samhällsengagemang från boende och andra medborgare.

Kärrtorpsplan stod i fokus som områdets centrala offentliga och demokratiska rum.

Kärrtorps centrum är den del i programmet som kvarstår att planera, övriga delområden är detaljplanlagda och den nya bebyggelsen är uppförd.

### Plandata

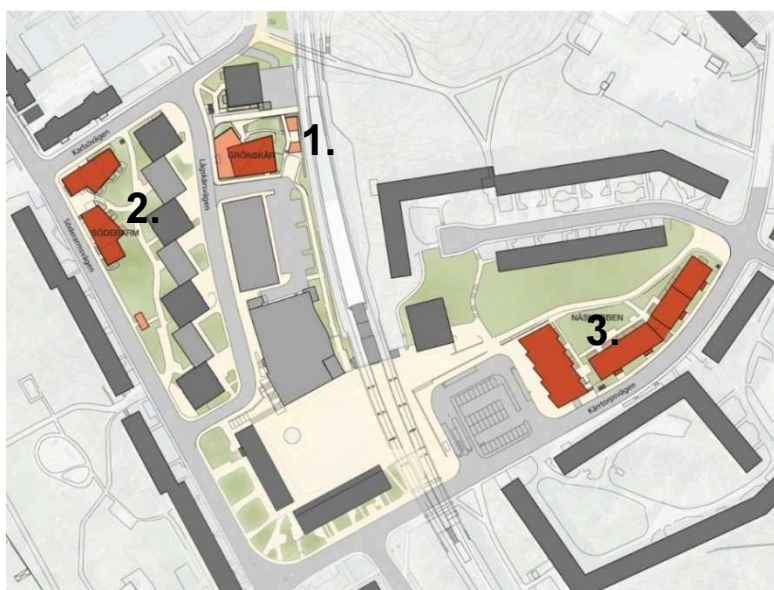
Planområdet omfattar två delar av Kärrtorps centrum: den högre nivån vid Lågskärs-/Söderarmsvägen och lägre nivån vid busstorget och parkeringsplatsen.

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder och vidareutveckla Kärrtorps centrum för att skapa ett levande centrum som är bärkraftigt. Centrumet ska inbjuda till vistelse och utvecklas som mötesplats för boende och besökare i Kärrtorp. Syftet är också att bekräfta befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse som idag inte är planenlig.

### Samrådsförslag

Ny bebyggelse, ca 160 bostäder, föreslås prövas på tre olika platser i centrum och innebär att en befintlig förskola samt Svenska bostäders kontorsfastighet i kv Grönskär föreslås rivas. Den del som ingick i programarbetet 2004, kvarteret Näskubben, har markanvisats till Besqab. Övrig bebyggelse i kvarteren Grönskär och Söderarm har tillkommit då Svenska bostäder, som är förvaltare av centrum, tillsammans med stadsbyggnadskontoret gjort en översyn av centrumet. Projektet innebär också en upprustning av torget samt översyn av befintliga parkeringar och busstorg.



Situationsplan: 1. Kvarter Grönskär, 2. Kvarter Söderarm, 3. Kvarter Näskubben.





1. Kvarteret Grönskär. Perspektivbild från Lågsjärsvägen. Ny bebyggelse, punkthus med lågdel, ca 38 lägenheter. Befintlig kontorsfastighet föreslås rivas.



2. Kvarteret Söderarm. Perspektivbild från Söderarmsvägen. Lamellhusbebyggelse utmed Söderarmsvägen och Karlsövägen, ca 30 lägenheter.



3. Kvarteret Näskubben. Perspektiv av torghuset med busstorget i förgrunden. I kvarteret Näskubben föreslås även lamellhusbebyggelse utmed Kärrtorpsvägen, totalt ca 92 lägenheter. Förslaget innebär att befintlig förskola rivs.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Dialog och tillfällig arkitektur

Under samrådsskedet har staden fört dialog med boende om den nya bebyggelsen men också haft en utökad dialog om utvecklingen av torget. För att åstadkomma uppsatta mål (ett bärkraftigt, attraktivt och levande centrum som inbjuder till vistelse och utvecklas som mötesplats) behövs ett gemensamt arbete med många aktörer. Svenska bostäder har engagerat sig och startat ett arbete med syfte att centrumet ska förbättras och bli bärkraftigt. Arbetet innebär förutom förtätning också arbete med centrumanläggningen, lokalerna, innehåll, funktioner mm. Exploateringsnämnden har avsatt medel för förbättringar av torget.

Syftet med dialogen om torget har varit att få boendes syn på sitt centrum, ta tillvara på lokal kunskap och fördjupa de analyser som tagits fram. Materialet från dialogen kommer sedan att skapa underlag för fortsatt arbetet med upprustning av torget.

Samrådsmötet utformades som öppet hus, där boende fick möjlighet att framföra synpunkter kring detaljplanen och torget. Det var även möjligt att fylla i en enkät på hemsidan. Ca 350 personer kom till samrådet och över 150 svar med förslag till förbättringar av torget lämnades in. Flertalet boende önskade se förbättrade sittmöjligheter, ett grönnare torg, en scen, konst och fler aktiviteter på torget.

Under perioden 2015-08-28 – 2015-09-06 har staden svarat på medborgarnas önskemål genom evenemanget "Drömtorget" med tillfällig arkitektur och aktiviteter på Kärrtorpsplan. Syftet har varit att pröva platsen på ett nytt sätt och fortsätta dialogen med boende. 45 tråkuber har tillverkats. Dessa har använts som sittplatser och har flyttats runt för att pröva olika användningsområden och olika placeringar. Eventet har också innehållit workshops, filmvisning, konstnärligt arbete med att måla kuberna, servering på torget, samt tillfälle till många diskussioner med boende.





*Dokumentation event Drömtorget. Kuber på torget som prövades till olika användningsområden och på olika platser.*

## Plansamråd

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick under perioden 2015-05-11 – 2015-06-18.

Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Skarpnäcks stadsdels förvaltning, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och Öppet Hus publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort / Hammarby Skarpnäck 2015-05-12. Öppet Hus hölls 2015-05-18 och 2015-05-19 i Reflexen vid Kärrtorpsplan där ca 350 personer, utöver stadens tjänstemän och byggherrar, närvarade.

**Kort sammanfattning av synpunkter**

Länsstyrelsen anser att buller bör utredas ytterligare och föreslår förtydligande av plankartan i form av egenskapsbestämmelser för gatumark samt reglering av vibrationer.

Stadsmuseet bedömer att föreslagen nybebyggelse i kv. Grönskär och kv. Söderarm är möjliga att pröva men ställer sig tveksamt till föreslagen bebyggelse i kv. Näskubben på grund av torghusets volym.

Skönhetsrådet ställer sig helt bakom stadsbyggnadskontorets förslag vad gäller planstrukturen. De anser att det föreslagna torghuset i kvarteret Näskubben kan ge platsen mer intimitet, något som blir positivt för busstorget och centrumanläggningen. Skönhetsrådet önskar en ljusare färgsättning inom kvarteret Söderarm och rekommenderar att fasadmaterialet inom kvarteret Grönskär ändras från tegel till puts likt omkringliggande bebyggelse.

Trafikkontoret önskar utökat utrymme för gatumark längs Söderarmsvägen och Kärrtorpsvägen för framtida cykelbanor.

Flera grannar motsätter sig delar av exploateringen då skuggbildning och försämrad utsikt skapar olägenheter. Flertalet boende i Kärrtorp motsätter sig att antalet parkeringsplatser minskar.

**Sammanfattning av synpunkter ämnesvis**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. För en fullständig redovisning av inkomna synpunkter hänvisas till samrådsredogörelsen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

**Förtätning och centrumutveckling**

Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Stockholm Business Region (SBR), skönhetsrådet, trafikkontoret, Yimby samt flera sakägare är positiva till att förslaget skapar nya bostäder i Kärrtorp.

SBR anser att det är viktigt att staden fokuserar på den täta stadsstrukturen för att öka boende och dagbefolkning samt att kopplingen mellan näringsliv och kulturliv utvecklas i centrum. SBR anser att det är viktigt att näringsliv och handel får en mer sammanhållen och central funktion.

Trafikförvaltningen i Stockholms län är positiva till att det planeras för nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Yimby är positiva till förtätning i Kärrtorp men anser att det borde

exploateras mer inom det tunnelbanenära läget för att klara stadens högt uppställda bostadsmål. De anser bland annat att det skulle kunna tillskapas två stadskvarter inom kvarteret Näskubben samt att förgårdsmarken bör utgå då den saknar funktion. Inom kvarteret Söderarm föreslår de fönsterlösa brandgavlar för att möjliggöra framtida förtätning.

PRO Kärrtorp stödjer förslaget till ny bebyggelse i Kärrtorp men önskar att det endast uppförs hyresrätter. Även Skarpnäcks pensionärsråd påtalar bristen på hyresrätter till följd av utförsäljning av allmännyttiga hyresrätter.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd välkomnar nya bostäder i Kärrtorps centrum och är positiva till att staden planerar en upprustning av Kärrtorpsplan då det har varit ett önskemål sedan många år. Förskolan inom kvarteret Näskubben används endast för tillfälliga evakueringar och kvarteret lämpar sig väl för bostadsbebyggelse. Förskolebehovet som den tillkommande bebyggelsen genererar kan hanteras inom befintliga förskolor. Nämnden är även positiv till att den tomställda fastigheten inom kvarteret Grönskär rivs och ersätts med bostäder.

Några boende är generellt mot förtätning av Kärrtorp och vill istället behålla den glesa bebyggelsen med känsla av rymd. Andra boende vill att man bygger högre. En boende föreslår ett höghus på busstorget och andra föreslår påbyggnad på befintliga byggnader. I flera yttranden betonas kulturens roll för Kärrtorp. Särskilt Reflexen är viktig.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är viktigt att tillvarata möjligheten att tillskapa nya bostäder i det kollektivtrafknära läget som Kärrtorps centrum utgör för ett växande Stockholm i enlighet med översiktsplanen för Stockholm.*

*En förtätning och utveckling för att göra den växande staden tillgänglig för fler, bedöms inte möjlig att genomföra utan någon påverkan på omgivningen. I planarbetet bedöms att skälig hänsyn har tagits till den enskilde vid placering och volymstudier, men hänsyn har även tagits till stadsbild och kulturmiljö för att hitta en lämplig nivå för exploateringen.*

*I kvarteret Näskubben har olika placeringar studerats. Möjligheten att skapa två stadskvarter har uteslutits på grund av att bussarna kräver ett stort utrymme med svängradier m.m., att ett parkstråk skulle behöva omvandlas till gata och att det inte finns plats för tillräckligt stora kvarter.*



## Arkitektur och gestaltning

### Planstruktur och skala

Skönhetsrådet ställer sig helt bakom stadsbyggnadskontorets förslag vad gäller planstrukturen. De anser att det föreslagna torghuset i kvarteret Näskubben kan ge platsen mer intimitet, något som blir positivt för busstorget och centrumanläggningen.

Stadsmuseet bedömer att föreslagen nybebyggelse i kv. Grönskär och kv. Söderarm är möjliga att pröva men ställer sig tveksamt till föreslagen bebyggelse i kvarter Näskubben. Särskilt det sex våningar höga huset som föreslås vid busstorget, tvärställt till de befintliga lamellerna och till det öppna parkrummet, är problematiskt. Byggnaden utgör en ny typ i stadsdelen, ett tjockhus som inte inordnar sig i stadsdelens struktur. Stadsmuseet framför att bebyggelsen påverkar det ursprungliga stadsplanemönstret både till innehåll, topografi och skala. Närheten till höghuset intill, som Stadsmuseet anser vara en av de mest välgestaltade byggnaderna och en markör för centrum, påverkas negativt av den nya byggnadstypen som föreslås eftersom förhållandet i komposition förtrycks. Stadsmuseet ser en fara i att placera nya typer av byggnader i detta centrala läge i stadsdelen. Det öppna centrala rum som är en fortsättning på Kärrtorpsplan och sluts av kvarteren Understen, Arkö, Viksten och Landsort, skärs av. Stadsmuseet avstyrker den del av planen som medger ett tvärställt tjockhus i sex våningar i kvarteret Näskubben. En betydligt lägre byggnad kan dock prövas på platsen.

Många boende är generellt positiva till att det byggs men har önskemål om förändringar. Det finns flera boende som anser att bebyggelsen inom kvarteret Näskubben är för hög, medan några tycker att torghuset skulle kunna bli ännu högre.

Brf Karlsön anser att det är ett olämpligt angreppssätt att placera byggnaderna i kvarteret Söderarm i vinkel med tanke på den grönklassade punkthusensembeln inom samma kvarter.

Stadsdelens befintliga lamellhus utmärker sig genom långa och smala volymer medan de anser att de föreslagna byggnadernas typologi är ett slags mellanting mellan punkthus och lamellhus som känns främmande i området utan att tillföra något av värde.

Några boende föreslår påbyggnad på befintliga centrumhus. Vikten av tillgängliga bostäder med hiss påtalas.

### Gestaltning

Skönhetsrådet anser att lamellhusen inom kvarteret Söderarm kan bli ett bra tillägg förutsatt att bostadshusen får en ljusare

färgsättning för att bättre fungera i den befintliga miljön. Skönhetsrådet rekommenderar att fasadmaterialet i kvarteret Grönskär ändras från tegel till puts liksom omkringliggande bebyggelse. Rådet rekommenderar även en bearbetning av byggnadens takutformning.

Flertalet boende är tveksamma till den mörka färgsättningen på husen i kvarteret Söderarm. Även Stadsdelsnämnden föredrar en ljusare färgsättning av fasaderna.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret anser att en rimlig avvägning har gjorts vad gäller bebyggelsens volymer. Torghuset inom kvarteret Näskubben utgör en ny typ i stadsdelen, men byggnaden är viktig som ett avslut för busstorget. I detta kollektivtrafiknära läge är det rimligt med en högre exploatering. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att sexvåningshuset inte konkurrerar med det 13 våningar höga punkthuset.*

*En avvägning har gjorts när det gäller bebyggelsens volymer och stadsbyggnadskontorets bedömning är att de tvärställda lamellerna på ett bra sätt sluter kvarteret Söderarm, skapar en skyddad gård och att de inte konkurrerar med punkthusensembeln.*

*En vidare bearbetning av gestaltningen av tillkommande bebyggelse kommer att göras inför granskningsskedet. Vidare fastställs materialval och färgsättning av bebyggelsen slutligen i bygglovsskedet.*

#### **Kulturmiljö**

##### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Länsstyrelsen delar synpunkterna i den framtagna kulturmiljö- och konsekvensanalysen. De anser att det är positivt att punkthusen inom kvarteret Söderarm förses med skyddsföreskrifter men önskar en argumentation som visar varför inte andra grönklassade byggnader inom planområdet skyddas.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Punkthusensembeln i kvarteret Söderarm ingår i planen eftersom bebyggelsen idag inte är planenlig och den grönklassade bebyggelsen har även kompletterats med skyddsbestämmelser. Det finns ingen ytterligare grönklassad bebyggelse inom planområdet. Kontorshuset och förskolan som avses rivas är gulklassade.*

**Sol och skugga**

Boende i Brf Karlsön framför att de är oroliga för att deras bostäder på Karlsövägen 1 och 3 kommer att skuggas av den föreslagna bebyggelsen inom kvarteret Söderarm. Framför allt drabbas de nedersta våningarna. Den fria utsikten söderut kommer att försvinna och boende anser att den mörka färgsättningen kommer att påverka ljusinfallet negativt. De föreslår att lamellen längs Karlsövägen flyttas minst 2-3 meter söderut så att avståndet mellan byggnaderna blir minst 18 meter och/eller att man sänker bebyggelsen. Ett annat förslag är att endast bygga lameller längs Söderarmsvägen.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Avståndet mellan den befintliga byggnaden Karlsövägen 1-3 och den planerade lamellen är ca 16,5 meter och kontorets bedömning är att en utökning till 18 meter inte skulle påverka ljusinfallet i någon större grad.*

*Solstudierna visar att främst de nedersta våningarna av Karlsövägen 1-3 skuggas, framför allt mellan kl 8-12 vid vårdagjämning. Förslaget innebär sämre ljusinfall och att utsikten begränsas, men en förtätning och utveckling bedöms inte möjlig att genomföra utan någon påverkan på omgivningen. Kontoret bedömer att skälig hänsyn för den enskilde har tagits vid placering av byggnaderna.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att olägenheter för närboende, såsom den negativa inverkan i form av ökad beskuggning, sämre utsikt och minskad tillgång till friyta i direkt anslutning till bostäder sannolikt inte är större än vad som är normalt i centrala delar av en tät och växande storstadsregion. Det allmänna intresset och nyttan av att skapa nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen som detta är stort.*

**Offentlig och kommersiell service**

Skarpnäcks pensionärsråd anser att utbudet av samlingslokaler har försämrats och att frågan bör finnas med i planeringen. Även boende uttrycker önskemål om fler lokaler, bland annat i bottenvåningarna längs Kärrtorpsvägen. En boende efterfrågar ett bibliotek. I flera yttranden betonas kulturens roll för Kärrtorp. Särskilt Reflexen är viktig.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Det möjliggörs för mindre verksamhetslokaler i detaljplane-förslaget genom användningen centrumverksamheter. Inom den befintliga punkthusensembeln i kvarteret Söderarm samt kvarteret Näskubben finns det krav på en viss andel lokaler i bottenplanet. Tanken är att centrumfunktionerna ska koncentreras närmast Kärrtorpsplan och därför finns det inga krav på lokaler mot*

*Kärrtorpsvägen, men planen möjliggör både bostäder och centrumverksamheter. Inom användningen centrumverksamhet ryms även bibliotek. Kulturförvaltningen ansvarar för biblioteksverksamhet.*

## **Gator och trafik**

### **Gång- och cykeltrafik**

Trafikkontoret önskar utökat utrymme för gatumark längs Söderarmsvägen och Kärrtorpsvägen för framtida cykelbanor. Kärrtorpsvägens sträckning längre västerut är utpekad som huvudstråk i stadens cykelplan och trafikkontoret planerar att i den reviderade versionen av cykelplanen utöka huvudstråket österut.

Trafikkontoret ser positivt på att trottoarer föreslås breddas till 2,25 m i anslutning till den tillkommande bebyggelsen.

Det finns boende som önskar att staden planerar för minskad biltrafik och istället prioriterar cykel och kollektivtrafik. Boende vill behålla Kärrtorpsplan bilfri. PRO Kärrtorp anser att det är otillfredsställande att det saknas cykelbanor i centrum.

### **Kollektivtrafik**

En boende påpekar att det är viktigt att ge plats åt busstrafiken och att man minskar olycksrisken. Några boende påtalar att kollektivtrafiken behöver utökas med bussar och föreslår att man öppnar upp för en ny entré till tunnelbanan från norr. En boende föreslår att bussens vändplan flyttas till IP.

Trafikkontoret önskar vara delaktig i fortsatt dialog kring busstorget tillsammans med Trafikförvaltningen.

### **Biltrafik och parkering**

Trafikkontoret önskar att utfartsförbud läggs in i detaljplanen så att in- och utfart styrs till några få ställen. Trafikkontoret har även önskemål om att angöring illustreras i plankartan. Kontoret anser att en lastficka till miljöstugan i kvarteret Söderarm är nödvändig. Om sophämtning inom kvarteret Näskubben sker från Kärrtorpsvägen så behöver en lastficka inrymmas. Trafikkontoret påpekar att garaget under kvarteret Näskubben behöver medge fri höjd för lastbilar och tunga fordon eftersom varuleveranser till lokalerna i bottenvåningen måste ske den vägen.

En del boende vill att man ersätter och utökar antalet avgiftsfria parkeringsplatser. De är oroliga för att förtätningen av stadsdelen minskar antalet parkeringsplatser. En boende påpekar att fler handikapparkeringar behöver utökas. Några boende önskar fler kantstensparkeringar längs Karlsövägen och Söderarmsvägen.



Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att det är positivt att fler parkeringsplatser som kan stödja centrumhandeln skapas centralt vid busstorget. SBR anser att det är bra att befintlig centumparkering utökas men önskar ytterligare parkeringsplatser som kan stödja centrumhandel. Även PRO Kärrtorp önskar bättre parkeringsmöjligheter för kunder.

Några boende påpekar att bilarna på Kärrtorpsvägen kör fortare än tillåtet. En boende påpekar att trafiksäkerheten behöver öka, t.ex. vid korsningen Kärrtorpsvägen-Vikstensvägen.

Brf Svenska Högarna 4 framför att deras medlemmar redan idag har svårigheter med att hitta lediga parkeringsplatser i närheten av fastigheten och uttrycker sin oro över att den nya bebyggelsen medför att trycket på parkeringsplatserna ökar ytterligare. De är även oroliga för störande buller från Kärrtorpsvägen.

Stockholm Parkering väljer att inte lämna några synpunkter på planförslaget.

Boende har önskemål om att det skapas plats för parkering längs Karlsövägen. Boende oroas även av kombinationen av befintlig trafik med varutransporter till Kärrtorps centrum och tung byggtrafik.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Behov av och möjlighet att ge utrymme för cykelbanor har, i samråd med trafikkontoret, översiktligt studerats under planprocessen. En ny översyn kommer att göras tillsammans med trafikkontoret. Även andra trafikfrågor som utfartsförbud, angöring, påverkan på sophantering m.m. studeras vidare.*

*Busstorget och möjliga alternativa placeringar av vändplats har studerats. Enligt SL är det inte motiverat med en ändhållplats vid Kärrtorps IP eftersom resandeunderlaget finns vid tunnelbanan.*

*En inventering har gjorts av antalet parkeringsplatser i området. I förhållande till bilinnehav och parkeringsbehov bedömer stadsbyggnadskontoret att det är möjligt att minska antalet parkeringsplatser och använda parkeringsytor för bostadsexploatering.*

*Parkeringen på busstorget är främst till för att stödja centrumhandeln vilket är motivet till ett utökat antal centumparkeringar och ett minskat antal boendeparkeringar. Den tillkommande bebyggelsen kommer att ha parkeringsgarage med ett parkeringstal på 0,5 per bostad, vilket bör vara tillräckligt i ett så kollektivtrafiknära läge som planområdet utgör och där samtliga bostäder ligger inom 300 meter från tunnelbanestationen.*

**Tillgänglighet**

Trafikkontoret beskriver problemet med låg tillgänglighet i Kärrtorps centrum med dess tre olika nivåer och påpekar vikten av att kontorets avdelning för stadsmiljö, drift- och underhåll och landskap är delaktiga i dialogprocessen vid utformning av torget. Några boende vill att tillgängligheten på torget ökas.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets uppfattning och för gärna dialog kring tillgänglighet. Tillgänglighet ska beaktas när ett nytt gestaltungsförslag för torget tas fram.*

**Teknisk försörjning****Dagvatten**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att dagvattenutredningen bör kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor.

Stockholm Vatten påpekar att det är viktigt att dagvattenreducerande åtgärder vidtas, i första hand genom infiltration och i andra hand genom magasinering och utjämning.

**Vattenförsörjning, spillvatten**

Stockholm Vatten framför att anslutning för vatten och spillvatten för kvarteret Näskubben kan ske genom befintlig anslutningspunkt vid Kärrtorpsvägen. VA-stråket som går över busstorget berörs inte av planförslaget. För kvarteren Söderarm och Grönskär kan VA-anslutning ske till befintliga ledningar i Söderarmsvägen respektive Lågsjärsvägen.

Vattentrycket i befintliga ledningar varierar mellan +90 m och +110 m över stadens nollplan, vilket innebär att den planerade bebyggelsen måste ha intern tryckstegring. Detta bekostas inte av Stockholm Vatten.

**EI/Tele**

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. De önskar att denna ståndpunkt noteras i planhandlingar.

**Värme**

Fortum Värme önskar att hänsyn tas till befintliga fjärrvärmeledningar.

**Avfallshantering**

Stockholm Vatten ser positivt på att det planeras för maskinell hantering av hushållsavfall. De önskar att stadens riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering" följs.

Trafikkontoret önskar ett förtydligande kring att avfallshantering ska ske inom kvartersmark.

#### **Räddningstjänst**

Storstockholms brandförsvaret anser att brandpostsystemet i området är glest och att behovet av nya brandposter bör ses över inom ramen för planen. Rekommendationen är ett avstånd på 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Dagvattenutredningarna kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor.*

*Kontoret noterar Stockholm Vatten, Fortum, Skanovas och Storstockholms brandförsvares synpunkter inför det fortsatta arbetet. Vidare samordning mellan ledningsrättshavare och exploatör fort-sätter under planprocessen och regleras i avtal före antagande.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Buller och vibrationer**

Länsstyrelsen menar att boende inom kvarteret Näskubben kan bli utsatta för höga bullernivåer, även med lågfrekvent buller, vibrationer och höga luftföroreningshalter. I bullerberäkningarna, som anger en ekvivalent ljudnivå på 60 dBA vid fasad, är det illustrerat trottoarmark mellan hus och torg, vilket inte regleras i detaljplanen. Länsstyrelsen anser att plankartan närmare bör reglera utformningen av den allmänna platsmarken för busstorget och att det i handlingarna tydligt framgår att planförslaget blir hälsomässigt godtagbart i denna del.

Inom kvarteret Söderarm föreslår länsstyrelsen att fler sovrum skulle kunna orienteras mot luddämpad sida. Inom kvarteret Grönskär anser länsstyrelsen att det behöver klargöras att tillräcklig skärmning och dämpning kan ske även mot vibrationer och ev. gnisselljud med mera. Reglering av ljudreduktion i fasaden för tystare inomhusnivå i detta läge bör övervägas.

Trafikförvaltningen i Stockholms län föreslår att risken för såväl stomljud som vibrationer i den nya bebyggelsen utreds. Eftersom planområdet trafikeras av buss behöver även störningar från denna beaktas. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar att planbeskrivningens avsnitt om konsekvenser gällande buller förtydligas. Det bör framgå att det för vissa lägenheter krävs extra åtgärder för att klara Stockholmsmodellen för buller.

Flera boende är oroliga för ökade bullerstörningar som trafikökning men även byggarbeten kan medföra.

#### **Risk**

Storstockholms brandförsvaret påtalar att planområdet ligger i närheten av spårbunden trafik, där risk för urspårning eller suicidhändelser finns. Myndigheten rekommenderar en bebyggelsefri zon om 25 meter från spår, men avståndet kan minskas om risknivån är låg eller om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Storstockholms brandförsvaret anser att risknivån inom planområdet sannolikt inte är förhöjd och att SBK bör kunna utföra en enklare riskbedömning.

#### **Markföroreningar**

Länsstyrelsen understryker vikten av att frågan om markföroreningar kommer in tidigt i processen för att minska riskerna för eventuell spridning och exponering av föroreningar vid markingrepp. Vidare arbete på området ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det bör göras en översiktlig markprovtagning inom fastigheten Näskubben 2 där det tidigare har funnits en miljöstation med mottagning av farligt avfall.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bullerutredningar och planhandlingar kommer att bearbetas utifrån Länsstyrelsens synpunkter. Stadsbyggnadskontoret tittar vidare på om det är aktuellt att komplettera plankartan med en planbestämmelse om vibrationer.*

*Kontoret ser på möjligheten att utföra en riskbedömning.*

*Provtagningar för markföroreningar på fastigheten Näskubben 2 genomfördes i maj 2015. Proverna visar på att marken inte är förorenad.*

#### **Miljö- och klimataspekter**

##### **Skyddsvärd art**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar att det kontrolleras om växten Vit kattost (*Malva pusilla*) finns kvar inom fastigheten Näskubben 2 och om det i så fall är möjligt att flytta den till annan plats i närområdet.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Frågan kommer att studeras under planprocessen. En inventering planeras att göras.*



## Övriga frågor

### Genomförande

Trafikförvaltningen i Stockholms län önskar bli kontaktad av Stockholms stad för upprättande av ett genomförandeavtal som ska vara undertecknat innan det att detaljplanen antas.

Exploateringskontoret meddelar att innan detaljplanen antas ska ett avtal upprättas mellan bolagen och staden, vilket exploateringsnämnden beslutar om.

### Remiss

Trafikverket upplyser om att Luftfartsverket bör få planen på remiss eftersom föreslagen exploatering har en totalhöjd som överstiger 20 meter.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Exploateringsnämnden kontaktar Trafikförvaltningen i Stockholms län för upprättande av genomförandeavtal.*

*Detaljplanen har skickats till Luftfartsverket på remiss och Luftfartsverket har ingen erinran mot planförslaget.*

## Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret konstaterar att de flesta remissinstanser och boende är i huvudsak positiva till att planförslaget skapar nya bostäder i Kärrtorps centrum samt att det ökar kundunderlaget för centrumverksamheterna.

Dock framförs synpunkter på att tillräcklig hänsyn inte tagits till kulturmiljö och befintlig bebyggelse, exempelvis anses att torghuset inom kvarteret Näskubben få en för hög volym.

Flera grannar motsätter sig intilliggande bebyggelse eftersom den skapar olägenheter såsom t.ex. mindre ljusinsläpp och sämre utsikt.

Kontoret har under planprocessen vägt olika intressen mot varandra. Det allmänna intresset och nyttan av att skapa nya bostäder i kollektivtrafiknära lägen är ett väsentligt och övervägande intresse. Dessutom har Stadsbyggnadsnämnden gett kontoret i uppdrag att öka exploateringen inom planområdet då start-PM redovisades.

Kontoret bedömer att föreliggande förslag stämmer överens med intentionerna i stadens översiktsplan, om att utveckla kollektivtrafiknära lägen med målsättningen att skapa mångsidiga

och täta stadsmiljöer med en stor blandning av boende, grönområden och parker, verksamheter, arbetsplatser och service. Kontoret anser således att påverkan på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Gestaltning av den nya bebyggelsen.
- Kompletterande bullerbestämmelser i plankartan.
- Förtydligande av konsekvenser gällande buller i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med enkel riskbedömning gällande närheten till tunnelbanespår för kvarteret Grönskär.
- Dagvattenutredning kompletteras med beräkningar för 100-årsregn.
- Trafikfrågor kommer att studeras vidare i samråd med Trafikkontoret.

Vidare kommer mindre kompletteringar och justeringar av planhandlingar och underliggande utredningar behövas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Tidplan fortsatt arbete**

Plansamråd	2 kv. 2015
Ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden	4 kv. 2015
Granskning	1 kv. 2016
Antagande i stadsbyggnadsnämnden	2 kv. 2016

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget på granskning i enlighet med kontorets utlåtande.

SLUT