

## **Samrådsredogörelse Detaljplan för Sicklingen 2 i stadsdelen Gubbängen, Dp 2013-17201**

### **Innehåll**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Sammanfattning .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>Bakgrund.....</b>   | <b>2</b>  |
| Förslagets syfte och huvuddrag.....  | 2         |
| Hur samrådet bedrivits.....  | 2         |
| <b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b> | <b>3</b>  |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund .....                         | 3         |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....                             | 4         |
| Övriga remissinstanser .....   | 7         |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning .....                                  | 8         |
| <b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>            | <b>18</b> |
| Föreslagna förändringar.....   | 18        |

### **Sammanfattning**

Syftet med planen är att möjliggöra nya studentbostäder samt två lokaler genom att ändra föreskriven användning i gällande plan för fastigheten. Planförslaget möjliggör för en nybyggnation av cirka 84 st studentbostäder. Behovet av studentbostäder är mycket stort i Stockholmsområdet och är ett prioriterat mål för stadens utveckling. Det kollektivtrafiknära läget kring Gubbängens tunnelbanestation gör en lokalisering av studentbostäder till planområdet som mycket intressant. Tillkommande bostäder planeras genom att två st byggnader förläggs på parkmark dels längsmed tunnelbanan i den södra delen av planområdet mot Majrovägen och i den norra delen av planområdet längsmed Knektvägen. Planändring berör fastigheterna Sicklingen 2, Gubbängen 1:1 och Gubbängen 1:10. Förslaget innebär ett tillskott av cirka 84 stycken studentbostäder. Planförslaget sändes ut på samråd 2014-12-16- 2015-02-03. Under samrådet har cirka 90 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, urspårningsrisk, buller och avfallshantering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att tillkommande byggnader anpassar sitt uttryck – arkitekturstil - efter den i närområdet, rådande 1940-tals arkitekturen, att byggnaderna uppförs på en annan plats och att byggnaderna inte ska stjäla utsikt eller ta solljus från de befintliga bostäderna.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: dagvattenhantering, risk för tågurspårning, avfallshantering och bullerlösningar. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att all avfall hämtas manuellt från byggnaderna, det norra huset flyttas några meter åt öster för att skapa mer plats för den befintliga park-trappan i väster och busshållplatsen justeras i sitt läge åt väster för att möjliggöra för en lastzon, inom 10 meter, vid entrén till studentbyggnaden mot Majrovägen. Den södra byggnadens mest bullerstörda gavel kompletteras med bullerdämpande konstruktion i glas vid två fönsterdörrar, vilket gör att bullervärdena då hamnar inom normvärdena.

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nybyggnation av cirka 84 stycken studentbostäder. Behovet av studentbostäder är mycket stort i Stockholmsområdet och är ett prioriterat mål för stadens utveckling. Det kollektivtrafiknära läget kring Gubbängens tunnelbanestation gör en lokalisering av studentbostäder till planområdet som mycket intressant. Planområdet upptar en area av cirka 10000 m<sup>2</sup> i området Gubbängen 1:10 och 1:1 vid kv Sicklingen 2. Stockholms stad är ägare av marken. Byggnaderna i planförslaget är placerade i befintlig park längsmed Knektvägen och mot Majrovägen längsmed tunnelbanan inom Gubbängen 1:1.



Planområdet och dess närområde. Planområdets läge är markerat med en röd rektangel.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2014-12-16 - 2015-02-03. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska

Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort tisdag den 16 december 2014. Samrådsmöte hölls 2015-01-21 i Gubbängens bibliotek, Gubbängstorget 108 där cirka 50 personer närvarade.

### **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

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

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Risk för urspårning av tunnelbana behöver utredas ytterligare, finns det skydds räl? Plankartan behöver kompletteras med planbestämmelse angående att hälften av boningsrumen ska riktas mot tyst sida. Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om att dagvatten som inte infiltreras på fastigheten leds bort via det kommunala dagvattennätet.

#### **Storstockholms lokaltrafik (SL)**

Tar upp frågor kring buller då bland annat högtalarutrop och vibrationer vid bussars startande och stannande. Vidare påpekas att anläggningsarbeten ska granskas enligt Trafikförvaltningens föreskrifter.

#### **Storstockholms Brandförsvär**

Ser en risk i det nära läget till tunnelbanan, detta faktum måste beaktas i det fortsatta planarbetet.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Angående urspåringsrisk så har Briab gjort en kompletterande utredning med avseende på urspårning: "Riskutredningen visar att den föreslagna markanvändningen (se Figur 2) inom planområdet Sicklingen 2 är acceptabel ur risksynpunkt. Tunnelbanans närhet till planområdet identifierades som en potentiell riskkälla men beräkningar visar att en urspårning på tunnelbanan inte medför kollision med de planerade flerbostadshusen på planområdet." Plankartan beskriver ljudkrav på bostädernas boningsrum varför en kompletterande beskrivning angående "tyst sida" torde bli överflödigt och även motverka syftet med placeringen av det södra studenthusets planlösning, där boningsrummen är riktade åt den tysta parken men loftgången är placerad mot Knektvägen vilken är*

*en ännu tystare sida. Planbeskrivningen ska kompletteras med skrivning angående dagvattnets slutrecipient och att det leds dit via det kommunala dagvattennätet.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

Stadsdelsnämnden

Nämnden uttalar att behovet av studentbostäder är stort i Stockholm med anser trots det att huset på Knektvägen 9-15 ska utgå. Det finns andra lämpliga placeringar i Gubbängen. Vidare anser nämnden att det kvarvarande huset ska anpassas till den befintliga arkitekturen. Vidare framförs synpunkter på parkvägars dragningar och behovet av att de får planbeteckningen "x" om de ligger på kvartersmark. Vidare förslår nämnden att grönkompensation för projektet istället överförs till en allmän upprustning av parkmiljön, för att skapa ett trevligt rekreatiomsområde för studenter och övriga boende i området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Byggnaden i söder bör kompletteras med någon form av bullerskyddsåtgärder för att klara bullerkravet 55 dB(A) vid fasad. Föreslagen bebyggelse mot tunnelbanan kommer också i viss utsträckning att skärma buller, vilket kan anses höja vistelsevärdet i parken. Ny bebyggelse bidrar även till att ökad trygghet vid den västra entrén till tunnelbanestationen som ibland kan uppfattas som mörk och öde.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att detaljplanens idé är bra och att platsen är lämplig för studentbostäder, särskilt med hänsyn till det goda men ändå relativt sett ostörda kollektivtrafikläget. Trafikkontoret tillstyrker planen med förbehållet att planförslaget ombearbetas utifrån nedan beskrivna aspekter.

Trafikkontoret framför att:

- byggnaden i norr bör flyttas en meter in i parken för att förenkla underhåll av befintlig trottoar och gatubelysning
- att samtliga befintliga gångvägar på kvartersmark bör köpas in av staden,
- sopskåp ska ej vara placerade invid de mest publika platserna

- belysning på Knektvägen bör anpassas för att inte krocka med fasad
- stödmur vid den södra vändplanen är olämplig
- cykelstråket startar vid Lingvägen
- avsedd plats för lastning och lossning till lokalerna ska beskrivas
- kontakt ska tas med Trafikkontoret för utformning av lastplats och för justering av busshållplats
- rekommendationen är 2,5-3 cyklar för studentlägenheter som är större än 35 kvm.

Exploateringskontoret

Ingen erinran.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har igen erinran mot detaljplaneförslaget.

Stadsmuseet ser vissa risker med att bebygga platsen och minska parkmarken och särskilt med en så avvikande arkitektur som illustrerats i remissen.

De planerade byggnaderna har dock ett läge i närheten av tunnelbanan och den storskaliga bebyggelsen öster där om som kan tåla en avvikande arkitektur utan att Gubbängens kulturhistoriska kvaliteter förminskas. Det är viktigt att de nya byggnaderna uppförs med hög kvalitet i material och detaljer.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet avstyrker förslaget till detaljplan I sin nuvarande form.

Rådet skriver bland annat att "Den omgivande bebyggelsen är inventerad och klassificerad av stadsmuseet som om gul, visst kulturhistoriskt värde och grön, särskilt värdefull, i värderingen ligger naturligtvis också bebyggelsestrukturens samordning och planidéer från dess tillkomst." Rådet anser inte att det norra studenthuset bör komma till utförande däremot kan det vid Majrovägen föreslagna studenthuset accepteras efter att först, möjligen, sänkts i höjd och förlängts i riktning åt norr.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet har inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Gångvägar på kvartersmark ska kompletteras med beteckningen "x", det finns i nuläget inte resurser eller planer på att förvärva gångvägarna och plan ändra till allmänplatsmark.*

*Stadsbyggnadskontoret anser inte att studentbyggnaden vid*

*Knektvägen ska utgå, behovet av studentbostäder är stort och platsen uppfyller flera av de förutsättningar som finns utpekade i översiktsplanen. Att parken rustas upp ser stadbyggnadskonoret som mycket positivt.*

*Vidare studier på hur det södra husets bullerproblem vid fasad kan lösas med en komplettering med tättslutande räcke i glas vid öppningsbara fönsterdörrar mot väster.*

*Byggnaden i norr bör inte flyttas in i parken på grund av att inte förändra gångvägars dragning och att ej i anspråkta mer parkmark, olägenhet vid ökad skottningsproblematik föreslås att lösas med en på byggnaden placerad sockel. Lastzon till lokalen vid Knektvägen och vid Majrovägen samnyttjas med lastzon för avfallshämtning på respektive gata och i vidare samarbete med Trafikkontoret, för att hitta den mest lämpliga placeringen. Cykelparkeringstalet 2 per lägenhet bör vara lämpligt för studentboendet som det beskrivit hitintills med avseende på lägenhetsstorlekar.*

*Rådet för Stockholms skönhet hänvisar till att stadsmuseets grön- och gulklassning och att de är beroende av ”planidéer från dess tillkomst.”, vad det gäller parkens berättigande som stadsplaneelement och att klassningen hänger samman med ursprungsplanen. Viktigt blir här att upplysa om att stadplanen från år 1944, PL 3007, redovisar parken som ett område för allmänt ändamål A. Det var först år 1992 som området blev planändrat till parkmark i och med att detaljplan, DP 89025, antogs. Det som idag är park var vid Gubbängens uppförande en markresurs om det skulle uppstå behov av en byggnad för allmänt ändamål exempelvis en skolbyggnad eller likande. Ett mycket omsorgsfullt och förutseende sätt att planera, men platsen var inte planerad till att fungera som en park, i ursprungsplanen, vid tiden för uppförandet av de närliggande bostäderna. Se nedanstående utsnitt ut detaljplan PL 3007.*





## Övriga remissinstanser

# Stockholm stad förordrar maskinell hantering av avfall.

Viktigt att angörning för sopbil är löst innan avfall ska börja hämtas från fastigheten.

Ledningar berörs vid båda byggnaderna och till dessa ska hänsyn tas, antingen genom flytt av kablar eller skyddas.

Ingen erinran.

Ingen erinran.

Ingen erinran.

*Avfall måste tyvärr hämtas manuellt från de båda byggnaderna, studier har gjorts vilka visar att lyftanordning till sopbilen ej rymms*

*under bron i det södra fallet, vidare gör den tillgängliga ytan för svängning och angörning vid den norra byggnaden att det blir svårt att genomföra maskinell hämtning även där.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Boende på Bordsvägen 54.

Anser att parkfunktionen försvinner, intrycket av Gubbängen skulle bli instängt och tråkigt, ingen hänsyn till den kulturhistoriska klassificeringen, utsikten försvinner, trafiksituationen förvärras, fel parkeringstal är angivet, oro inför användningen – blir det vanliga bostäder i framtiden vilket alstrar än mer trafik, bristfällig kommunikation, boende känner inte delaktighet i processen, tomträttsinskränkning angående parkeringsmöjlighet, vibrationer ej utrett, ej genomtänkt dagvattenutredning, oro för sprängning och vibrationer under byggtiden och bygg gärna men ej just här. Bilagt är en namnlista men 323 stycken underskrifter under rubriken ”Namninsamling mot två nya hus i Gubbängens park”.

Boende på Majrovägen 3.

Anser att infarten till Majrovägen 5 inte ska blockeras och vill inte att en förtätning sker i Gubbängens centrum innan avfallshanteringen i området förbättrats.

Boende på Majrovägen 17.

Anser att de föreslagna byggnaderna ej är anpassade efter den befintliga bebyggelsen, är placerade på parkmark, skymmer befintliga byggnader, träd försvinner, utsikt försvinner, solljus försvinner, skapar ökad biltrafik, ont om parkeringsmöjligheter redan i dagsläget, uttryckningsfordon kan få påverkad framkomlighet på grund av en ökad otillåten parkering och det finns andra mer lämpliga ställen att bygga på i området.

Boende på Knektvägen 6

Anser att husen är för höga för den föreslagna platsen, förstör dagsljus och utsikt, samt bygg gärna mer bostäder men inte just här.

Boende på Gubbängen

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen och är fula, inte är anpassat efter de befintliga byggnaderna på platsen och bygg bostadshus som passar in eller bygg någon annanstans.

Boende på Knektvägen 15

Det föreslagna läget kommer att skapa parkeringskaos. Byggnadens arkitektur bryter mot befintlig arkitektur och kommer att påverka hela området negativt. Anser slutligen att det finns mer lämpliga platser att bygga de föreslagna studenthusen på.



**Boende på Sicklingsvägen 16**

Anser att förslaget förstör en enhetlig miljö från år 1948 och en grön yta.

**Boende på Majrovägen 8**

Anser att husen är för höga för den föreslagna platsen, förstör utsikt och byggnaderna ligger för nära för att kunna byggas. – Sprängning vid byggnationen kommer att skada de befintliga byggnaderna och bullernivåerna kommer att störa.

**Boende på Sicklingsvägen 3**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen och är spektakulära, inte är anpassat efter de befintliga byggnaderna på platsen, det är redan väldigt trångt på gatorna i vårt område och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 5**

Anser att de föreslagna husen ser konstiga ut, träden bör sparas då de mår bra, minskat solljus och utsikt för befintlig bebyggelse, den föreslagna arkitekturen skulle sticka ut på helt fel sätt, svårt med parkeringssituationen, trångt för sopbilen och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Majrovägen 8**

Anser att de föreslagna byggnaderna är fel och på fel plats.

**Boende på Gubbängen**

Anser att de föreslagna byggnaderna inte passar in och anser vidare att det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Gubbängen**

Anser att de föreslagna byggnaderna inte passar in och anser vidare att det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 12**

Anser att förslaget förstör stadsbilden från 1940 och 1950-talet. Ska det byggas i området så ska det vara anpassat.

**Boende på Sicklingsvägen 16**

Anser att husen är för höga för den föreslagna platsen, förstör dagsljus och utsikt, tråkig fasad mot Knektvägen, studenterna kommer att ta över hela parken med sina fester och anser vidare att det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 14**

Anser att de föreslagna byggnaderna inte passar in, tar solljus, tar utsikt, nuvarande trädallé samt buskar försvinner och anser vidare att det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 14**

Anser att de föreslagna byggnaderna inte passar in, tar solljus, tar utsikt, nuvarande trädallé samt buskar försvinner och anser vidare att det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 8**

Anser att de föreslagna byggnaderna inte passar in, förstör områdets helhetsverkan, träd försvinner, parken privatiseras, värdeminskning, tar solljus, tar utsikt, var ska flyttbilarna stå, varför är p-talet satt till noll, planarbetet brister i den demokratiskaprocessen, blir det verkligen studentbostäder på platsen, varför får Sundvalls Projekt AB markanvisningen och sedan figurerar Sundvalls Bygg AB i dokumenten – Är det så enkelt att byta byggherre, landskapsarkitekter via min arbetsplats anser att projektet är dåligt – skakar på huvudet och ser betryckta ut, och anser vidare att det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Bordsvägen 52**

Anser att de föreslagna husen är ej anpassade till platsen, minskat solljus och utsikt för befintlig bebyggelse, risk för ökad otrygghet om lokalerna i bottenvåningarna blir festlokaler, svårt med parkeringssituationen och konsekvenser för barn under byggtiden med buller mm.

**Boende på Sicklingsvägen 5**

Bygg det föreslagna huset på en plats där det passar in, eftersom huset mot Knektvägen får en mur effekt vilket aldrig kan få en social funktion.

**Boende på Gubbängen**

Inlämnad namninsamling med sex stycken namn, under rubriken "Namninsamling mot två nya hus i Gubbängens park".

**Boende på Bordsvägen 52**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen och husen är fula, är inte anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Majrovägen 29**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen och husen är okänsligt utformade, orealistiskt att ej planera nya parkeringsplatser, tunnelbanelinjen blir än mer belastat, skydda de gröna ytor som finns kvar i staden och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Gubbängen**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen, vägnätet är inte dimensionerat för fler bostäder, skapar skugga och insyn och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 7**

Anser att de föreslagna byggnaderna inte passar in, tar solljus, tar dagsljus, fel att inte parkeringsplatser, bjud in Gubbängsbor på en planeringsaktivitet där vi kan bidra med tips och synpunkter och anser vidare att det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 3**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen med sin avvikande- och ultramoderna fasad, är inte anpassat efter de befintliga byggnaderna på platsen, parkerings- och framkomlighetsproblemen kommer att öka, synd att fälla de vitala och trivsamma träden och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Lingvägen 122**

Anser att arkitekt och stadsplanerare helt har åsidosatt plan- och bygglagen med avseende till kulturhistoriskbebyggelse och beaktande av enskilda intressen. Även formella fel har begåtts på grund av tryckfel, då det inte korrekt framkommit att planförslaget också visats i Gubbängens bibliotek och att planförslaget även innefattar Gubbängen 1:10. Parkerings- och återvinningssituationen fungerar bristfälligt i närområdet, med tillskottet av de tillkommande bostäderna kommer problemen att öka. Felen som begåtts i utställningen är så betydande att utställningen måste göras om.

**Boende på Knektvägen 15**

Anser att Stockholm behöver mer studentbostäder och det är viktigt att bygget blir bra och hållbart för både de som ska bo i de nya husen samt för de som redan bor i närområdet, viktigt med bra soprum, risk för ökad biltrafik, risk att parken privatiseras av studenterna, studentbostäderna borde ligga nära lärosätena, risk för ökat nedskräpning i parken, bilderna i projektet är generellt missvisande och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende i Gubbängen**

Meddelar att han ställer sig bakom Stina Stenslands yttrande.

**Boende på Bordsvägen 68**

Anser att parken är viktig för rekreation och för liten för att kunna bebyggas.

**Boende på Kistvägen 15**

Meddelar att han ställer sig bakom Stina Stenslands och Elisabeth Nilssons skrivelser.

**Boende på Knektvägen 15**

Anser att den föreslagna planen ej bör genomföras, påverkar boendemiljön negativt på grund av minskad utsikt och färre antal soltimmar, lägenheterna minskar i värde och det finns mer lämpliga platser att bygga på. ML ställer sig även bakom Stina Stenslands yttrande.

**Boende på Gubbängen**

Anser att planförslaget förfular den befintliga 1940-tals arkitekturen, byggnaden ligger för nära befintlig byggnad och det är redan trafikproblem i området.

**Boende på Bordsvägen 66**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen, är inte anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Knektvägen 17**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen, är inte anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen, utrymme för parkering och transporter saknas, utryckningsvägar riskerar att blockeras, parkmark tas i anspråk och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 3**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen, är inte anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen, planförslaget har ej skett enligt reglerna i plan- och bygglagen kapitel 2 Allmänna och enskilda intressen, planförslaget överensstämmer ej med intentionerna i gällande översiktsplan, all bebyggelse alstrar biltrafik, planförslaget har inte tagit hänsyn till befintlig förskola, detaljplanen från 1940-talet hade en klar avsikt med sin utformning av höghusen med parken framför, befintliga byggnader kommer att skuggas, ge minskad utsikt, det ekonomiska värdet kommer att minska, ingen hänsyn har tagits till den i området så besvärliga trafiksituationen, ombrytningsfel när samrådshandlingen kungjordes anspråk och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 5**

Motsätter sig planförslaget med avseende att ändra användningen parkmark till kvartersmark.

**Boende på Lingvägen 75**

Anser att de föreslagna byggnaderna kommer att avvika från den enhetliga befintliga arkitekturen. inte passar in, tar solljus, tar dagsljus, fel att inte parkeringsplatser och utsikt och solljus kommer att minskas till de befintliga bebyggelse. Det vore därför önskvärt att allvarligt överväga andra möjligheter.

**Boende på Ramvägen 26**

Anser att de det är ett bra förslag, ökar tryggheten i området med sina öppna bottenvåningar för gående samt cyklister, kommer även att lysa upp området och Gubbängens centrum kommer att leva upp med alla studenter. Eventuellt är huset vid Knektvägen för högt detta skulle kunna redovisas bättre, planbeskrivningen måste bli tydligare med de kvaliter som eftersträvas och avtalas i avtal.

**Boende på Bordsvägen 72**

Anser att är trevligt med ny bebyggelse och ny arkitektur i Gubbängen. Nytänkande är bra. Anser vidare att det norra huset kommer att skugga befintliga hus vid Knektvägen för mycket, en sänkning med två våningar är därför önskvärt.

**Boende på Kistvägen 15**

Stödjer fullt ut Stina Stenslands yttrande av 24 januari.

Anser att områdets hela karaktär kommer att förändras i och med ett genomförande av den föreslagna planändringen, inkräktar på parkområdet, utsikt minskas, befintliga bostäders ekonomiska värde kommer att sjunka rejält, byggnaderna passar inte in i vårt k-märkta 1940-talsområde med harmonisk utformning, trafiksituationen hotas, saniteten hotas, mänskliga värden hotas och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 5**

Anser att stadsmiljöer ska utvecklas med fitness. Förslaget är endast ett skojigt grepp av några unga arkitekter som inte behöver se det varje dag. Skandal att stadsbyggnadskontoret låtit det komma så här pass långt i processen.

**Boende på Bordsvägen 45**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen, inte är anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Bordsvägen 51**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen och är inte anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen.

**Boende på Rubanksgränd 3**

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen, inte är anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen, tar bort möjligheten att använda parken och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Socialdemokraterna i Gubbängen – Hökarängen, Gunnar Sandell, Anne Monikander**

Anser att Stockholm behöver mer studentbostäder i Stockholmsregionen, dessa bostäder ska vara billiga, kollektivtrafik



nära, byggas snabbt, vara anpassade till omgivningen och vara markeffektiva. Vi är beredda att ta vår del av ansvaret, men säger nej till dessa två studentbostadshus därför att vi anser att det blir trångt, mörkt, träd försvinner, befintlig förskola påverkas mycket negativt, de invånare som går förbi de föreslagna byggnaderna skulle påverkas negativt, de som bor bakom huset påverkas mycket negativt, inplaceringen av de föreslagna byggnaderna i parken är brutal, Knektvägen klarar inte av mer trafik, Majrovägen har redan mycket trafik bland annat en omfattande busstrafik med höga hastigheter och stora risker, kulturklassningen av befintliga byggnader vid Knektvägen påverkas kraftfullt och det kan inte vara omöjligt att hitta en annan bättre plats för de 84 studentbostäderna.

#### Boende på Kistvägen 17

Anser att det är alldeles för mycket trafik med barnvagnar på alla dygnets ljusa timmar och parken intill är ett viktigt rekreatiönsutrymme för västra Gubbängens innevånare.

#### Boende på Knektvägen 17

Anser att de föreslagna husen är ej anpassade till befintlig bebyggelse och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

#### Boende på Bordsvägen 41

Anser att de föreslagna planförslaget är ett allvarligt ingrepp på det kulturhistoriska värdet och ett rejält övergrepp på områdets själ, park blir lättvindigt till kvartersmark och studentbostäder kuppas in på platsen, förvärrar parkeringssituationen i området och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

#### Boende på Knektvägen 15

Anser att de föreslagna husen inte får plats på de föreslagna platserna, ger hårdare belastning på vatten- avlopp och elnät, cirka 20 stycken träd måste fällas, förskolan blir ansträngt, parkleken blir ansträngd, trafiken blir tätare, budtransporter får svårigheter att komma fram, svårare framkomlighet rent generellt, bullernivån kommer att höjas, sättningskador kommer att uppstå på grund av de kommande sprängningarna, värdet på bostadsrättslägenheter kommer att sjunka dramatiskt, utsikten skymms, trivselen försvinner med natur, djur och träd samt det finns mer lämpliga platser att bygga på.

#### Boende på Sicklingsvägen 6

Anser att husen inte passar in på den föreslagna platsen, är inte anpassade efter de befintliga byggnaderna på platsen och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Knektvägen 15**

Har lämnat in en namninsamling med 23 stycken namnunderskrifter under rubriken "Förstör inte naturen för djuren. Säg nej till nybygge. Skriv på om du är emot."

**Boende på Bordsvägen 56**

Anser att de föreslagna husen ligger alldeles för nära de befintliga vid Knektvägen, blockerar istället för att komplettera, ger ett obalanserat intryck, ger skugga och skugga, värdet på befintliga lägenheter påverkas negativt, trafik- och parkeringssituationen kommer att förvärras och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Sicklingsvägen 5**

Anser att ett uppförande av de föreslagna byggnaderna kommer leda till att den genuina miljön i detta område kommer att totalförstöras, utsikten försvinner, ljuset försvinner och det finns mer lämpliga platser att bygga på.

**Boende på Kistvägen 12**

Anser att utformningen är mycket olycklig, parken är trevlig att promenera förbi, risk för att parken privatiseras och huset i den norra delen bör anpassas till Gubbängens övriga arkitektur.

**Boende på Knektvägen 15**

Anser att planförslaget kraftigt sticker ut ifrån och förfular området i sin helhet och kulturhistoriska värden förfelas då de skymms bakom det föreslagna huset vid Knektvägen. Anser vidare att huset vid Knektvägen stryks ur planförslaget.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Flertalet inkomna yttrande beskriver att de föreslagna byggnaderna inte passar på platsen och bryter mot det befintliga arkitektoniska uttrycket för området, minskar utsikten, missvisande bilder på samrådet, kvaliter i utförandet måste avtalas och preciseras bättre i planbeskrivningen, samrådet måste göras om på grund av felaktig kungörelse, minskar dags- och solljusinstrålning, sänker befintliga bostadsrätters marknadsvärde och förslag ges på allternativa placeringar.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att parkfunktionen är bibehållen även efter föreslagen planändring. Hänsyn är tagen till omkringliggande bebyggelse genom att hålla ett gott avstånd till omgivande bebyggelse. Byggnaderna har för avsikt att genomföras i hög kvalité med en inspirerande arkitektur. Ny- och ombyggnationer är en naturlig del av en stads förändring. Påbyggnader och tillägg i*

*stadsrum innebär att förhållandena förändras och att befintligbebyggelse ges nya möten.*

*Stockholmsstad driver aktivt en inriktning mot ett minskat bilberoende för att istället prioritera framkomligheten för cykel- och gående samt med kollektivtrafik, denna planeringsförutsättning ger att byggnader finner sina lägen i befintliga bebyggelsestrukturer med närhet till kollektivtrafik, gång och cykelstråk. Parkeringsplatser för bilar har därför prioriterats lågt i planläggningen. Den övergripande tanken är också att koncentrera byggandet till redan befintliga strukturer där gator, infrastruktur som avlopp, vatten och värme mm. redan finns på platsen. Dagvattenutredning har gjorts och dagvatten ska infiltreras på fastigheten samt ledas bort. Vad det gäller sprängning så ska sprängningsarbeten minimeras i byggprocessen om de överhuvudtaget blir nödvändigt.*

*Att boenden inte känner sig delaktiga i processen, vilket framkommit i yttranden, är olyckligt och är något som stadsbyggnadskontoret arbetar med att förbättra. En form av delaktighet är samrådsmötet vilket hölls på plats i Gubbängen och hade en stor uppslutning och många väldigt engagerade medborgare.*

*Att parkering ej är tillåten på tomträtten Stockholmshus 11 beror på att det är parkmark och då ska det inte stå parkerade bilar där, men det är framförallt ett förtydligande mellan olika definitioner på "prickmark" i plan- och bygglagen. Ingen inskränkning har gjorts endast ett förtydligande med anpassning till ny PBL. Befintlig förskola och garage ska ges möjlighet att vara kvar på fastigheten och planförslag ska om nödvändigt justeras.*

*Vägen in till Majrovägen 5 ska inte blockeras. Avfallshanteringen för Gubbängen som helhet ska och kan inte lösas på den tillkommande fastigheten.*

*Den föreslagna arkitekturen bryter mot den befintliga vilket i sig inte är något avsteg från varken plan- och bygglagen, PBL, eller strider mot gällande översiktsplan, Promenadstaden. Bedömningar och avvägningar har gjorts mellan enskilt – enskilt, enskilt – allmänt och allmänt – allmänt och stadsbyggnadskontorets bedömning är att lämpliga avvägningar har gjorts.*

*Enligt stadens översiktsplan, Promenadstaden, berörs det aktuella området av strategi 4 som innebär att främja en levande stadsmiljö i hela staden och verka för en god närmiljö runt befintliga och nya bostäder. Tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande*

*och trygga offentliga miljöer i alla områden. Infoga ny bebyggelse med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Planera för ny bebyggelse i samspel med eller i medveten kontrast till områdets stadsbyggnadskaraktär. Utforma ny bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet och så att den bidrar till en attraktiv helhet. Planera för kompletterings- bebyggelse i goda kollektivtrafiklägen. Prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt. Utveckling och förtätning ska huvudsakligen ske inom ramen för den befintliga strukturen.*

*Att bostadsrätterna skulle sjunka i värde på grund av att staden växer och utvecklas borde inte stämma, det motsatta förhållandet borde snarare tala för en värdeminskning.*

*Ny- och ombyggnationer är en naturlig del av en stads förändring. Påbyggnader och tillägg i stadsrum innebär att förhållandena förändras inom kvarter och att gatubebyggelsen får nya möten med sina grannfastigheter. Planförslaget innebär att Fyrkantsfilen får minskat sol- och dagsljusinstrålning samt att utsikten förändras mot söder. Avståndet till kvarter Fyrkantsfilen är drygt 19 meter vilket är på det sätt som Kvarter Fyrkantsfilen möter sin närmaste granne, kvarter Spännknekten, i väster. Avståndet 19 meter är inte litet eller trångt och dagsljus med möjligheter till utsikt kommer att finnas även efter en eventuell planändring. Parken minskas till sin yta men det råder ingen brist på närhet till grön – och rekreationsområden i Gubbängen.*

*Detta plansamråd avser det aktuella planförslaget med den föreslagna placeringen. De alternativa platser som föreslagits har det inte funnits möjlighet att detaljstudera och det är heller inte innefattat i det aktuella planarbetet. De platser som ändå har föreslagits är inte helt okomplicerade att bebygga då de antingen ingår i ett större sammanhängande naturområde, är bullerutsatta, ligger i väldigt kuperad terräng (bergnaturmark) eller ingår i ett annat pågående planarbete.*

*Inga formella fel har begåtts i och med det uppstådda tryckfelet. Samrådet har ställts ut enligt lagstadgade krav och detta innehöll annonsen information om och att det inte var med i annonsen att planändringen även innefattar Gubbängen 1:10 är inte såpass betydande att samrådet i sin helhet ska göras om. Att även ställa ut lokalt är en extraservice utöver de lagstadgade kraven angående samrådsförfarande.*

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan bland annat befintlig och tillkommande bebyggelse kunnat identifieras. Avvägningar har gjorts mellan bland annat lämpligheten i att komplettera en befintlig bebyggelse med en ny bebyggelse vilken inte har för avsikt att efterlikna den på platsen rådande arkitekturen utan har ett alldeles eget uttryck. En rad punkter har även inkommit som beskriver svårigheter och brister i området med bland annat trafik med avseende på bussar som kör för fort och på parkerings och framkomlighetsproblem samt att det är för långt till närmaste återvinningsstation. Även synpunkter på de tillkommande byggnadernas höjd har gjorts vilken skulle medföra oacceptabel stor försämring på kulturvärden på platsen, minskad utsikt och minskad dags- och solljusinstrålning. Avvägningar mellan bland annat ovanstående synpunkter och det stora behovet av tillkommande studentbostäder i Stockholmsregionen har gjorts och stadsbyggnadskontoret finner att det föreslagna samrådsförslaget tagit lämplig hänsyn till befintliga förutsättningar på platsen. Planförslaget ger även något tillbaks till Gubbängen med de föreslagna öppna bottenvåningarna, mer ljus och mänsklig närvaro vid gångvägsavsnitten i parken, ett större och bredare kundunderlag till Gubbängens verksamheter och ett tillskott på 84 st studentlägenheter.

### **Föreslagna förändringar**

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

- Planbeskrivningen ska bli tydligare med de kvaliter som eftersträvas och de ska även ha som mål att avtalas.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande information angående dagvattenhanteringen.
- Gångvägar ska på kvartersmark kompletteras med beteckningen "x" på plankartan.
- Samt mindre justeringar av byggnaders lägen, busshållplats och beskafenheter för att möjliggöra angörning för sopbil, bullerdämpande åtgärder och att befintlig trappa ges det utrymme den behöver.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att planbeskrivning förtydligar de kvaliter som byggnaderna ska uppnå och att förslagen dagvattenhantering förtydligas samt att plankartan kompletteras med beteckningen "x" för de gångvägar som ligger på kvartersmark samt att mindre justeringar av byggnaders lägen.



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

Jonas Claeson  
Planchef

Mattias Olsson  
Stadsplanerare