

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Gamlebo 5 m. fl. i stadsdelen

Stureby, Dp 2012-13372

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	3
Föreslagna förändringar	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	7
Övriga remissinstanser	12
Sakägare enligt fastighetsförteckning	13
Övriga, ej sakägare	14

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra sex nya flerbostadshus med cirka 150 nya lägenheter inom Gamlebo 5 m.fl. i stadsdelen Stureby. Planen syftar även till att möjliggöra ett nytt allmänt gatu- och parkstråk. Vidare syftar planen till att bekräfta befintlig gatuköksverksamhet inom del av fastigheten De gamlas hem 2.

Planförslaget sändes ut på samråd 2015-06-03 - 2015-08-12. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller exploateringsgrad, utformning, placering samt kultur- och naturvärden. Sakägare och övriga framför synpunkter avseende genomförande, dagvatten, utformning och exploateringsgrad.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer bland annat följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: kulturmiljö, naturmiljö, dagvatten, risk, gata och trafik samt genomförande. Kontoret föreslår att förslaget bearbetas med en inriktning som i grunden överensstämmer med samrådsförslaget, vilket kontoret bedömer som en lämplig avvägning mellan olika intressen.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra sex nya flerbostadshus inom Gamlebo 5 m.fl. i stadsdelen Stureby. Planen syftar även till att möjliggöra ett nytt allmänt gatu- och parkstråk som kopplar samman Hemskogen med Svedmyraplan. Vidare syftar planen till att bekräfta pågående markanvändning inom del av fastigheten De gamlas hem 2 för att befintlig gatuköksverksamhet fortsatt ska kunna bedrivas.

Nya bostadshus tillkommer med största möjliga hänsyn till de natur- och kulturvärden som platsen hyser. Mötet med den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen samt den biologiskt- och kulturhistoriskt värdefulla skogsmarken utformas så omsorgsfullt som möjligt.

Planen möjliggör totalt cirka 150 nya lägenheter och ett gruppboende om sex lägenheter i kollektivtrafiknära läge med god tillgång till service och natur.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-06-03 - 2015-08-12. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Högdalens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort tisdag 2 juni 2015. Samrådsmöte hölls måndag 15 juni 2015 i Stureby sjukhem, Tussmötevägen 175 där ca 25-30 personer närvarade. De personer som närvarade var överlag positivt inställda till planförslaget. Några hade synpunkter på att bebyggelseskalan borde minskas något.

I december 2015 hölls särskilt möte med Inspira förskolor Sverige AB med fokus på hur planförslaget relaterar till förskoleverksamheten som bedrivs inom Gamlebo 4.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter i huvudsak mellan att uppföra nya bostäder och att värna befintliga kultur- och naturvärden kunnat identifieras. Intressekonflikter mellan att möjliggöra en mer omfattande exploatering respektive en mindre omfattande exploatering har också kunnat identifieras.

I en avvägning mellan intresset av nya bostäder, däribland ett gruppboende, och påverkan på natur- och kulturmiljön finner stadsbyggnadskontoret att intresset av cirka 150 nya lägenheter i kollektivtrafiknära läge väger tyngre. Sett till platsens förutsättningar bedömer dock stadsbyggnadskontoret att en mer omfattande exploatering inte är lämplig. Platsens natur- och kulturvärden, befintlig bebyggelseskala samt avstånd till befintlig bebyggelse utgör viktiga delar av bedömningen.

Föreslagna förändringar

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

- Kulturmiljö
- Naturmiljö
- Dagvatten
- Risk
- Gata och trafik
- Genomförande

Kontoret föreslår att förslaget bearbetas med en inriktning som i grunden överensstämmer med samrådsförslaget, vilket kontoret bedömer som en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det har inkommit 20 yttranden totalt. Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2012-13372. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil sist under respektive avsändargrups rubrik.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget överensstämmer med intentionerna i Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm.

Intill planområdet ligger tunnelbanan och det föreligger risk för urspårning. Det kortaste avståndet mellan planområdet och tunnelbanan är 15 meter. Skyddsåtgärden staden har tänkt använda sig av är skyddsräll. Länsstyrelsen anser att staden även bör överväga möjligheterna att utforma en vall längs med det område där ny bebyggelse planeras. I riskbedömningen har inte riskerna för det befintliga gatuköket beaktats. Inför nästa planskede bör staden beskriva riskerna för gatuköket, även om urspårningsrisken för tunnelbanetågen är låg.

I samrådsförslaget ingår en klimatfaktor i dagvattenberäkningarna för Gamlebo 6 men inte för Gamlebo 5. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att använda sig av en klimatfaktor vid dimensioneringen av dagvattensystemen inom hela planområdet.

Länsstyrelsen tycker det är positivt att planera för gröna tak, men påpekar att beroende på skötsel och utformning kan gröna tak orsaka ett ökat utsläpp av vissa föroreningar. I planen förespråkas semi-intensiva tak. Dessa gödslas och kan därigenom bidra främst med näringsämnen.

Planområdet ligger inte inom riksintresseområdet men berör bebyggelse av stort kulturhistoriskt värde. Konsekvenserna för kulturmiljön beskrivs mycket kortfattat med hänsyn till att en kulturhistoriskt värdefull byggnad föreslås rivas. Hur den planerade

bebyggelsen kommer att påverka den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen är svårt att utläsa från illustrationerna. I planbeskrivningen står det att tillkommande bebyggelse ska utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen gällande färgsättning och fasadmateriäl. Detta anges inte på plankartan mer än att fasaderna till övervägande del ska utgöras av puts. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten framför följande synpunkter avseende genomförandelen i planbeskrivningen:

Det ska framgå vem eller vilka som äger fastigheterna som ingår i planområdet.

Under rubriken "Användning av mark" ska tilläggas att del av Gamlebo 4 ändrar användning till allmän plats (gata och *park*).

Om byggnad på Gamlebo 5 kräver garageinfart över Gamlebo 4 ska det framgå i planbeskrivningen hur markåtkomsten till området ska ske. Avtal om detta bör tecknas innan planens antagande. Om marköverföring ska göras av området bör det framgå av det exploateringsavtal som avses tecknas. Om marköverföring inte är aktuellt bör avtalsservitut tecknas innan planens antagande och skrivas in i fastighetsregistret. Detta bör hanteras dels under rubriken "Servitut" (om servitutsbildning är aktuellt), dels under rubriken "Avtal" (oavsett om servitut eller marköverföring är aktuellt). Detaljplanen hindrar inte servitutsupplåtelse eller marköverföring men den ger heller ingen säkerhet för att det kan genomföras. Eftersom frågan om angöring är avgörande för planens genomförande bör rätten säkerställas genom avtal mellan berörda fastighetsägare innan planen antas.

I det fall området för gatukök ska avstyckas till en separat fastighet krävs att tomträttsavtalet för De Gamlas Hem 2 inskränks innan avstyckning kan ske. Detta bör framgå under rubriken "Avtal".

Trafikförvaltningen SLL (SL)

Trafikförvaltningen tycker att det är positivt att staden planerar bostäder i kollektivtrafiknära lägen. Det är viktigt att gångvägar till och från kollektivtrafiken är tillgängliga eftersom det planeras för ett äldreboende och att möjlighet till angöring för färdtjänstfordon finns. Busshållplatser i planområdets närhet som inte är

tillgänglighetsanpassade bör åtgärdas i samband med att planen träder i kraft.

Sprängningsarbeten för den planerade exploateringen kommer påverka befintlig tunnelbaneanläggning varför grundläggningsarbetena ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter. Verifierande mätningar ska utföras innan inflyttning sker i bostäder och lokaler för att säkerställa att kraven som är formulerade i planbestämmelserna är uppfyllda.

Stockholms stad, tillsammans med exploatören, bör kontakta Trafikförvaltningen för upprättande av ett genomförandeavtal. Avtalet ska vara undertecknat innan planen antas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Platsens kulturhistoriska värden ska studeras och beskrivas mer utförligt. En kulturhistorisk konsekvensanalys ska utföras som syftar till att belysa hur planförslaget påverkar de kulturhistoriska värden som platsen hyser.

Dagvatten

Dagvattenutredningen för Gamlebo 5 ska kompletteras med klimatfaktor för beräkningar och dimensionering av dagvattensystem.

Risk

HSB har i samtal SL säkerställt att det är möjligt att anlägga skyddsräler vid tunnelbanespåren intill den föreslagna bostadsbebyggelsen. Stadsbyggnadskontoret bedömer att skyddsräler är en lämplig riskreducerande åtgärd.

Kompletterande riskbedömning för det befintliga gatuköket ska utföras.

Genomförande

Med hänsyn till personuppgiftslagen redovisas inte privata fastighetsägare med namn i planbeskrivningen.

Planområdesgränsen har justerats så att del av Gamlebo 4 ändrar användning till allmän plats gata (och inte till park).

Avsikten är att angöring till Gamlebo 5 och 6 säkerställs genom marköverföring från Gamlebo 4. Avtal mellan berörda fastighetsägare ska tecknas innan planen antas. Planbeskrivningen kompletteras.

De Gamlas Hem 2 innehas med tomträtt av Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Micasa anger att gatuköket inte ska avstyckas som egen fastighet.

Avtal

Före detaljplanenens antagande och genomförande ska avtal tecknas mellan Trafikförvaltningen och fastighetsägarna (Gamlebo 5) avseende skyddsåtgärder, grundläggningsarbeten m.m.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget nya bebyggelse, men anser samtidigt att det fortsatta planarbetet ska pröva möjligheten till fler bostäder inom planområdet. Nämnden anser att frågor som tidigare har uppmärksamats av miljöförvaltningen är redovisade på ett tillfredställande sätt i planhandlingarna.

Av stor betydelse för nämndens bedömning är möjligheten att kunna bygga bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge som ur hälsosynpunkt är bra med avseende på buller och luftkvalitet. Värdefull naturmark tas i anspråk, men samtidigt redovisar den lokala naturvärdesutredningen för detaljplanen att exploateringen inte bedöms vara avgörande för övergripande ekologiska spridningsfunktioner. Planförslaget genererar välbehövlga bostäder och svarar upp mot stadens mål om att producera 140 000 nya bostäder till 2030. I översiktsplanen anges att kompletteringsbebyggelse bör prioriteras i goda kollektivtrafiklägen för att marken ska nyttjas så effektivt som möjligt.

Fler bostäder än vad planförslaget föreslår bör kunna provas inom framförallt Gamlebo 6 eftersom det ekologiska värdet av den naturmark som planeras bli kvar bedöms vara begränsat. Om till exempel dagens markparkering tas i anspråk liksom delar av den anslutande befintliga skogsbacken kan exploateringsgraden inom planområdet öka. Bilparkeringsbehovet kan istället tillgodoses i garage under husen.

Planområdets närhet till kollektivtrafik och god tillgång till gång- och cykelvägnät motiverar ett lägre parkeringstal än de cirka 0,75 platser/lägenhet som planförslaget anger för Gamlebo 6. Nämnden föreslår att som komplettering till ett lågt parkeringstal bör så kallade mobilitetstjänster provas. Om det bedöms som absolut nödvändigt med markparkering bör detta i viss utsträckning kunna

lösas inom södra delen av Gamlebo 6, vid befintlig kvartersgata genom fastigheten.

Nämnden vill upplysa om att anmälan till dem krävs för livsmedelsanläggning.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd är positiv till planförslaget. Att gångstråket till Hemskogen stärks och förses med en ordentlig gångbana är positivt. Det gör att fler kan orientera sig på ett säkert sätt till skogen. Nämnden anser att det även är positivt att det tillkommer gruppbostäder genom planen.

Stadsdelsnämnden hade gärna sett att den äldre villan inom Gamlebo 5 sparas eller flyttas. Det är önskvärt att spara så många av de gamla träden som möjligt när den nya bebyggelsen uppförs.

En redovisning av energieffektiviserande lösningar för den planerade bebyggelsen efterlyses av nämnden.

Stockholms stadsmuseum

Stockholms stadsmuseum (Stadsmuseet) framför att Gamlebo 5 och 6 har stora kulturhistoriska värden och är grönmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta. Det kulturhistoriska värdet uttrycks bland annat genom att bebyggelsen representerar ett socialt nytänkande. Närområdet präglas fortfarande av Gammelbyn, Gamlebo 6 och 9 samt nuvarande Stureby sjukhem och är även en väsentlig del i traktens berättelse.

Stadsmuseet beklagar att planförslaget förutsätter rivning av den befintliga byggnaden på Gamlebo 5 med trädgård. Byggnaden är en kulturhistoriskt viktig del av vårdanläggningen. Hus A bör utgå och att hus B, C, D och E bör kunna placeras på ett mer varsamt sätt så att den befintliga kulturmiljön inte går förlorad. Att den föreslagna bebyggelsen placeras inom den för området historiskt viktiga miljön är mycket olyckligt.

Den föreslagna bebyggelsen i Hemskogen på Gamlebo 6 kommer nära den befintliga 1920-talsmiljön. Upplevelsen av sjukhemsmiljön sett inifrån Gamlebo 6 riskerar att domineras av de breda punkthusen som reser sig upp mot backen. Det är därför viktigt att spara de uppvuxna träden som utgör gräns mot ny bebyggelse.

Gatukökets placering bedöms inte ha någon betydande inverkan på kulturmiljön varför Stadsmuseet inte har några synpunkter på den delen av planförslaget.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet) avstyrker detaljplanen.

Fastigheterna Gamlebo 5 och 6 har stark koppling till det tidigare äldreboendet Gammelbyn och Stureby sjukhem men också till Hemskogens stora grönområde. Området har goda förutsättningar att kompletteras med bostadsbebyggelse.

Skönhetsrådet anser att de nya byggnaderna måste relatera till det tidigare ålderdomshemmet Gammelbyn på ett bättre sätt. De små enheterna, förlagda i ett mönster med tydlig prägel av bruksområde, utgör en väl sammansatt miljö med högt värde vad gäller socialhistoria och livskvalitet. Skönhetsrådet anser att bebyggelsen mot Hemskogen inom Gamlebo 6 bättre måste anpassas till naturområdet gällande hustyp och placering, där de befintliga uppväxta tallarna kan bevaras. Den befintliga markparkeringen som behålls bör lösas på annat sätt.

Särskilt yttrande av ledamot F von Feilitzen bifogas Skönhetsrådets yttrande.

Rådet för funktionshinderfrågor

Rådet för funktionshinderfrågor (Rådet) påpekar att enligt handboken *Stockholm – en stad för alla* (trafikkontoret 2008) ska angöring och parkering kunna ske inom tio meter från entréer. Rådet förordar att sophanteringen i fastigheterna löses genom att sopnedkast finns i varje trapphus (via sopsug). Hushållssopor och grovsopor kan, om det andra alternativet inte är möjligt, lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar. Båda alternativen ska vara användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar. Om lösningen skulle bli med kvittblivning av hushållssopor utomhus ska avståndet från entré till sopnedkast inte överstiga tio meter.

Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré och placeras så att man naturligt passerar dem. Hela anläggningen ska vara fullt tillgänglig för alla, enhetliga symboler och punktskrift ska finnas på samtliga kärl. Efter varje tömning ska kärlet ha

samma placering. Placeringen av kärnen får inte minska antalet parkeringsplatser som ligger inom tio meter från entréer.

Lutningen på den nya vägen vid Gamlebo 6 bör ses över så att den inte överstiger 1:20.

Trafikkontoret (yttrandet inkom efter samrådstiden)

Trafikkontoret framför att utrymme för belysningsstolpar ska beaktas. Gatans bredd bör inte understiga 5,5 m. Sikten söder om garageinfarten ska beaktas vid utformningen. En 4,5 meter bred gata och siktavstånd 1,5 meter kräver ett minimalt avstånd på 6 meter mellan parkeringsytorna. Utformningen i anslutning till befintlig vändplan på fastigheten Gamlebo 4 måste studeras vidare.

Stockholm Vatten AB (Avfallsavdelningen)

Stockholm Vatten tycker det är positivt att delar av avfallet ska hanteras maskinellt i nedgrävda kärl, så kallade bottentömmande behållare. Det behövs tillräcklig plats för att hämtfordonet ska kunna angöra och stå uppställt längs med gatan i höjd med behållarna. Om längsgående parkering planeras utmed gatan behöver lastplats, parkeringsförbud eller liknande anordnas. Lyft över parkerade bilar eller andra fordon får inte ske. Lastplatsen behöver vara minst 15 meter då hämtfordonet är cirka 11 meter långt. Vändplan ska ges utrymme för tunga fordon enligt BKII.

Returbehållarna vid den befintliga vändzonen inom Gamlebo 4 ska enligt planbeskrivningen omlokaliseras till samma plats som det befintliga nedgrävda hushållsavfallskärlet. Rakt över gatan planeras det för en garagenedfart. Det bör utredas om det finns risk för konflikter mellan fordonstrafik till och från garaget och fordon som hämtar avfall. Om risker föreligger som begränsar framkomligheten bör andra lägen för avfallskärl och/eller garagenedfart sökas.

Stockholm Vatten anser att planen bör möjliggöra att de boende kan sortera ut sitt matavfall. Systemen för avfall ska vara tillgängliga för alla och systemen för avfall ska tillgodose god arbets- och trafikmiljö.

Idrottsförvaltningen

Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Exploatering

Sett till platsens förutsättningar bedömer stadsbyggnadskontoret att en mer omfattande exploatering inte är lämplig. Utöver

naturvärden inkluderar kontoret hänsyn till befintlig bebyggelseskala, avstånd till befintlig bebyggelse och kulturmiljövärden i bedömningen.

Hälsoskydd

Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om anmälningsskrav för livsmedelsanläggning.

Kultur- och naturmiljö

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget tar största möjliga hänsyn till de natur- och kulturvärden som platsen hyser.

I avvägningen kring de nya husens placering är avståndet till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i söder och i norr inkluderad. Den nya bebyggelsen utformas med nedtrappad skala i sydlig och västlig riktning med hänsyn till de småskaliga och kulturhistoriskt värdefulla husen inom Gamlebo 6.

Delar av skogsmarken inom Gamlebo 6 som inte exploateras och som fortsatt kommer finnas på privat mark skyddas med bestämmelser. I norr och i väster skyddas skogsmark genom marköverföring från privat till allmän plats. Exploateringen bedöms inte vara avgörande för övergripande ekologiska spridningsfunktioner.

Miljön påverkas av planförslaget genom att en värdefull villa tas bort och ett värdefullt skogsparti tas i anspråk. I en avvägning mellan intresset av nya bostäder, däribland ett gruppboende, och påverkan på natur- och kulturmiljön finner stadsbyggnadskontoret att intresset av cirka 150 nya lägenheter i kollektivtrafiknära läge väger tyngre.

Tillgänglighet

Den nya gångbanan som tillkommer utmed körbanans östra sida understiger fem procents lutning över så gott som hela sträckan. Längs en kortare sträcka om cirka tio meter beräknas gångbanan få en lutning om drygt sex procent. I det läget finns alternativ väg att välja. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya gatan medför betydande förbättringar avseende tillgänglighet och trafiksäkerhet i förhållande till dagens situation.

Angöring, parkering och avfallshantering har studerats i planarbetet. Gällande krav kan uppfyllas.

Gata och trafik

För det nya gatu- och parkstråket finns utrymme i norr för belysningsstolpar på allmän plats. I söder behöver belysningsstolpar placeras inom kvartersmark vilket kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Avståndet mellan parkeringsområdena vid garageinfarten till Gamlebo 6 justeras till sex meter.

Stockholmshem anger att befintlig vändplan inom Gamlebo 4 kommer att göras om till grönyta i samband med att ny gata med ny vändzon anläggs.

Avfall

Läget vid den planerade garageinfarten till Gamlebo 6 och avfallskärl vid Gamlebo 4 har studerats mer noggrant. Trafikkontoret anger att föreslagen utformning är godtagbar.

Övriga remissinstanser**Fortum Distribution AB**

Fortum Distribution AB (Fortum) meddelar att åtgärder inom deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution AB samt bekostas av byggherren.

Vid planens västra kant ligger servisledning till närliggande fastighet förlagd med avstånd mindre än 1 meter till planområdet. Ledningen kan behöva skyddas eller flyttas i samband med markarbeten.

AB Fortum Värme

Fortum Värme framhåller att hänsyn måste tas till befintlig fjärrvärmeledning inom området. Den fortsatta utredningen får visa om behov av flytt finns.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som redovisas i bilaga. De vill i möjligaste mån behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Skanova önskar att denna ståndpunkt noteras i planhandlingarna. Om Skanova blir tvungna att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätts att parten som initierar åtgärden även bekostar den.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

AB Stockholmshem (yttrandet inkom efter samrådstiden)

Stockholmshem framför att de kontinuerligt har informerats om förslaget till ny detaljplan för Gamlebo 5 m.fl. Stockholmshem äger fastigheten Gamlebo 4 som huvudsakligen berörs av planförslaget genom att nuvarande tillfart över den ägda fastigheten görs om till allmän gata.

Stockholmshem har inte något att erinra mot detaljplaneförslaget under förutsättning att:

- bolaget får skälig ersättning för den mark som blir allmän gata.
- ianspråktaga parkeringsplatser ersätts med nya platser i anslutning till bolagets fastighet och att dessa säkerställs genom officialservitut.
- bolaget inte belastas med några anläggningskostnader för gatan eller några andra exploateringskostnader.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Micasa Fastigheter har i dagsläget problem med befintlig dagvattenhantering på fastigheten De Gamlas Hem 2. Problemen har uppkommit vid kraftiga regn där vatten trängt upp genom golvbrunn i källare på framförallt Tussmötevägen 183A, 183B och 169.

I dagvattenutredningen redovisas ett ökat flöde vid regn som ska ledas ned till en lågpunkt på Tussmötevägen och anslutas till befintligt dagvattennät. Micasas hus ligger på nästan samma nivå vilket gör att det föreligger en risk för att Micasa kommer att få större problem i dessa hus vid regnväder givet att dagvattennätet inte klarar av att svälja dessa ökade flöden. Vidare känner de en allmän oro för sina hus längs Tussmötevägen i händelse av kraftiga regn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Genomförande**

Genomförandedelen i planbeskrivningen förtydligas avseende servitutsbildning för parkering.

Dagvatten

Stockholm Vatten AB anger att kapaciteten för dagvattensystemet i Tussmötevägen kan vara otillräcklig. Frågan är under utredningen och det pågående utredningsarbetet pekar mot att en ny dagvattenledning kommer att anläggas i Tussmötevägen.

Övriga, ej sakägare

Inspira förskolor Sverige AB

Inspira förskolor driver en förskola med verksamhet för 20 barn på Tussmötevägen 126 som ligger i direkt anslutning till planområdet. Barnens förskolevistelse kommer att påverkas starkt av nybyggnationen. Inspira vill säkerställa att barnens vardag fortsatt kommer att vara trygg, säker och ändamålsenlig utifrån ett barnperspektiv, både under och efter byggtiden.

Inspira vill även försäkra sig om att gällande lagstiftning följs under byggtiden, bland annat avseende buller och möjlighet till utevistelse under hela dagen. Inspira undrar även vilka åtgärder som vidtas som säkerställer barnens vilostunder och hur säkerheten under byggtiden säkerställs.

Byggnationen kommer omöjliggöra utevistelse på den nuvarande förskolegården större delen av dagen, befärar Inspira. Staden bör därför utreda möjligheten att anlägga en tillfällig lekplats/gård i anslutning till förskolan men i ett mer bullerskyddat läge.

Inspira föreslår att det nya gatustråket som går längs med förskolegården förläggs på andra sidan av de föreslagna husen eller att gatustråket helt uteblir. Detta för att ge barnen i området ett större grönområde som hänger ihop med Hemskogen.

Exploateringsprojektet bör finansiera en utökning av den befintliga lekplatsen eller på annat sätt stärka lekytan i området, anser Inspira. Den nya byggnationen ökar behovet av lekyta i området samtidigt som befintlig grönyta/skog tas i anspråk.

Inspira tror inte att Hemskogen kommer att bli mer tillgänglig för fler i och med anläggandet av en ny gata. Istället anser Inspira att vägen tar grönyta i anspråk och kommer utgöra en barriär i området som skapar mindre rörelsefrihet för framförallt barn.

Föräldrarådet på förskolan Raketen (Inspira förskolor)

Föräldrarådet på förskolan Raketen har inkommit med i stort sett likalydande yttrande som Inspira förskolor Sverige AB.

NN, Hallstanäsvägen

NN synpunkter avser enbart Gamlebo 5.

NN anser att Svedmyra idag fyller en viktig funktion som centrum för Enskedeborna. Svedmyra har en enorm potential att utvecklas till en liten stadskärna. Svedmyraplan, slutet av Tussmötevägen och Enskedevägen utmed tunnelbanan skulle kunna bebyggas med

stadsmässiga flerbostadshus med varierande butikslokaler i bottenvåningarna. Bebyggelsen skulle på ett bra sätt kunna knyta an till närheten till den innerstadsmiljö som skapas genom omdaning av Slakthusområdet.

NN tycker att detaljplaneförslaget innebär en utveckling av Svedmyraplan i motsatt riktning till det han själv föreslår. Med en apart bebyggelse som på ett osofistikerat sätt bryter upp den miljö som Tussmötevägen med sin 20-talsbebyggelse erbjuder. De föreslagna byggnaderna bidrar inte till en naturlig fortsättning på Tussmötevägen. Istället knyter planerad bebyggelse an till de fula husen som har uppförts utmed spåren, norr om den gula 30-talsvillan. Bebyggelsen som föreslås tar inte tillvara områdets potential på sikt. NN föreslår att det istället för planförslaget sker en mer övergripande planering av Svedmyraplans gestaltning.

NN (Adressuppgifter saknas)

NN anser att planförslaget innebär markslöseri. Det är för glest, för lågt och saknar lokaler i bottenvåningarna. NN anser att planförslaget inte ger något tillbaks till Stureby och det strider mot översiktsplanens intension att ge förorten mer stadsliv.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förskolegård/utevistelse

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det nya allmänna gatu- och parkstråk som planen syftar till att möjliggöra kommer att tillgängliggöra Hemskogen västerut/norrut. Befintliga gångstigar är idag lokaliserade på privat mark. Parkområdet som tillskapas i norr inom planområdet intill förskolegården bedömer stadsbyggnadskontoret som positivt för förskoleverksamheten.

Den befintliga angöringsgatan på privat mark har brister ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den nya gatan som planen möjliggör kommer att bli allmän och med det följer utformningskrav som bidrar till förbättrad trafiksäkerhet. Infarter till de nya parkeringsgaragen lokaliseras i lägen som minskar antalet biltrafikerörelser utmed gatans nordligaste del närmast förskolan.

Buller

Buller under byggtiden hanteras inte i planarbetet. Exploatörerna är skyldiga att följa gällande lagar och föreskrifter avseende buller i samband med byggnation.

Exploatering

Stadsbyggnadskontoret är positivt till föreslagen exploatering som möjliggör cirka 150 nya lägenheter, gruppboende, nytt allmänt gatu- och parkstråk samt gatuköksverksamhet. Sett till platsens förutsättningar bedömer stadsbyggnadskontoret att en mer omfattande exploatering inte är lämplig. Platsens natur- och kulturvärden, befintlig bebyggelseskala samt avstånd till befintlig bebyggelse utgör viktiga delar av bedömningen.

Martin Edfelt
Tf planchef

Abdallah Azam
Stadsplanerare