

Samrådsredogörelse Detaljplan för Perstorp 1 m. fl. i stadsdelen Farsta, Dp 2013-20091

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	4
Förslagets syfte och huvuddrag.....	4
Hur samrådet bedrivits.....	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	5
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om förslaget och utvecklingen	6
Arkitektur och gestaltning.....	8
Kulturmiljö	8
Olägenheter för grannar	10
Parker och grönområden	11
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning.....	18
Hälsa och säkerhet	20
Miljö- och klimataspekter	25
Övriga frågor	27
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	28
Inkomna synpunkter	31
Statliga och regionala myndigheter och förbund	31
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	37
Övriga remissinstanser	47
Sakägare enligt fastighetsförteckning	50
Övriga, ej sakägare	57

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för detaljplan för Perstorp 1 m.fl. i stadsdelen Farsta under tiden 2015-11-10 - 2015-12-22 Under samrådet har ett 40-tal yttranden kommit in varav några med flera namnunderskrifter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett attraktivt, sjönära bostadsområde i området som tidigare inrymt Farsta sjukhem. Detaljplanen innehåller cirka 700 lägenheter, varav 215 avses bli studentbostäder, förskolor samt verksamhetslokaler. Planen förutsätter att den befintliga sjukhemsbyggnaden rivs.

Under samrådet har ett flertal synpunkter framförts. Flera remissinstanser är positiva till att området bebyggs men är kritiska till delar av planförslaget och framför synpunkter framför allt vad det gäller buller. Flera remissinstanser har även synpunkter i sak vad gäller risk, naturvärden och trafik. Miljöförvaltningen och Skönhetsrådet avstyrker förslaget.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar en lägre och glesare bebyggelse. Många av de boende anser att bebyggelseförslaget skuggar befintliga bostäder och försämrar utsikten. Flera boende och sakägare har även synpunkter på förslaget avseende busstrafik och hållplatslägen samt befärar att antalet parkeringsplatser kommer att minska för de som bor i området idag.

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

- Förutsättningar och eventuell anpassning av förslaget avseende naturvärden.
- Förutsättningar och åtgärder avseende risk på föreslagen bebyggelse inom 150 meter från Nynäsvägen utreds vidare.
- En flyghinderanalys kommer att tas fram.
- En arkeologisk utredning ska göras för att utreda förekomst av fornlämningar inom planområdet.
- Förekomst av markföroreningar och geotekniska förutsättningar utreds vidare.
- En systemanalys avseende trafik för tyngdpunkt Farsta har tagits fram och ska utgöra underlag i det fortsatta planarbetet.
- Behovet av två elnätstationer och placeringen av dem utreds vidare i det fortsatta planarbetet.

- Parkeringsytor för cykel för studentbostäderna skall studeras vidare. Parkeringstal för bil kvarstår, men möjligheten till en sänkning kommer att studeras vidare.

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

Kontoret föreslår att förslaget ändras enligt följande:

- Förslaget utformas i enlighet med riktvärden enligt prop. 1996/97:53 med avsteg, vilket innebär att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 55 dBA vid fönster.
- Samrådsförslagets bebyggelsestruktur bibehålls, men förslaget har utvecklats med bullerdämpande åtgärder som sammantaget ger en godtagbar ljudmiljö för i stort sett alla bostäder.
- Studentskrapan föreslås utformas med snedställda burspråk som möjliggör öppningsbara fönster mot tyst sida, i stället för att som i samrådsförslaget utgå från icke öppningsbara fönster. Samtliga lägenheter klarar riktvärdena enligt riktvärden enligt prop. 1996/97:53
- Perstorpsvägen studeras om så att nuvarande busshållplatsläge bibehålls. Vägsektionen breddas för att möjliggöra gångbanor längs med båda sidorna. Förändringen innebär en viss justering av en del av bebyggelsen längs Perstorpsvägen. Avsmalningen vid övergångsstället breddas till minst 3,25 meter.
- Planen ska möjliggöra busstrafik längs hela Ekebergabacken och bibehålla busshållplats och vändmöjlighet i områdets övre del. Detta kan få konsekvenser för utbredningen av husen i studentområdet och förskolegården.
- Trottoaren vid förskolan vid Ekebergabacken breddas.
- Torg som föreslagen markanvändning vid Perstorpsvägen/Ekebergabacken tas bort. Hälften av ytan föreslås bli kvartersmark, andra hälften föreslås utgå ur planområdet.
- Allmänt tillgängligt stråk mellan bostadskvarteren breddas till 2,5 m och intilliggande kantstensparkering tas bort.
- Förslaget lamellhus direkt norr om Ekebergabacken 8 kortas av för att öka avståndet till befintlig gavel. Husets placering justeras för att möjliggöra bevarande av ekar.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett attraktivt, sjönära bostadsområde på höjden väster om Hökarängsbadet. Förslaget innehåller cirka 700 bostäder, förskolor samt verksamhetslokaler. Planen förutsätter att den befintliga sjukhemsbyggnaden rivs.

Cirka 215 av bostäderna avses bli studentbostäder. Dessa tillkommer i områdets högsta del väster om det befintliga sjukhemmet. Ett höghus på 17 våningar med studentbostäder etablerar ett landmärke som ger området identitet.

Bebyggelsestrukturen ska utformas för att ta tillvara läget på höjden och möjliggöra utblickar mot Drevviken. För att skapa ytterligare boendekvaliteter ges området en grön karaktär med en kvarterspark centralt i området, gröna stråk och sparad natur mellan husen i kantzonerna. De mest värdefulla ekbestånden i området ska värnas och ingår i kvartersparken.

Ytterligare ett syfte med planen är att skapa en varierad bebyggelsestruktur som berikar upplevelsen av gaturummet och allmänna platser som inbjuder till vistelse. Bebyggelsen ska variera i skala och typologi beroende på placering i området. Gestaltningen ska utgå ifrån de olika hustyperna och området får därmed en naturlig variation i uttryck.

Genom att komplettera gatunätet med en ny lokalgata, dimensionerad för busstrafik, kopplas olika delar av området samman med tydliga och orienterbara rörelsestråk. Gatan ska bli områdets huvudstråk och får ett tydligt gaturum med fasader i gatuliv och öppna och inbjudande bottenvåningar med bland annat lokaler för service och bostadsentréer.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick under perioden 2015-11-10 - 2015-12-22.

Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,

www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort tisdagen den 10 november 2015. Samrådsmöte hölls den 10 december 2015

i Familjebostäders arbetsplatskontor (Farsta sjukhem),
Ekebergabacken 4 där ca 65 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Trafikverket anmärker att varken LFV, Swedavia eller Försvarsmakten har fått ärendet på remiss. Dessa bör remitteras och dessutom ska en godkänd Flyghinderanalys erhållas innan ärendet kan skickas ut för granskning.

Stadsdelsnämnden efterfrågar en s.k. omvänd planprocess där de boende i området ges möjlighet att komma till tals innan ett förslag tas fram. Detta efterfrågas även av *boende i området*.

Trafikkontoret anser att kartorna från trädinventeringarna är svårlästa.

Boende i området påpekar att bussförbindelsen upp till Ekebergabacken tillkom efter påtryckningar från de boende och inte utifrån sjukhemmets placering som hävdas i planbeskrivningen.

Boende i området efterfrågar en fysisk modell av planförslaget för en ökad förståelse för byggnadsvolymerna generellt och för höghuset i synnerhet.

Boende i området påpekar att den skuggutredning som tagits fram inte överensstämmer med tidigare skuggutredning för Ekebergabacken 2-8.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret remitterar planförslaget till LFV, Swedavia och Försvarsmakten innan granskning samt tar fram en godkänd flyghinderanalys.

Detaljplanen för Perstorp följer den lagstadgade planprocessen med särskilda samrådstillfällen för att inhämta synpunkter och kunskap från boende, allmänhet och remissinstanser. Samrådet är det första tillfället att lämna synpunkter. Därefter finns ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter, vid granskningstillfället.

Redovisning av ekar och naturvärden kommer att kompletteras i och med att en naturvärdesinventering tas fram i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret tar till sig informationen angående hur bussförbindelsen vid Ekebergabacken tillkom.

En fysisk modell av samrådsförslaget har funnits vid utställningen av förslaget i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan under samrådstiden.

Skuggutredningen har utgått från redovisade klockslag och årstider och ska vara korrekt. Då det framkommit önskemål i samrådet om att få ta del av hur skuggorna faller vid fler datum kommer redovisningen av solstudien att kompletteras till granskningen.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Boende i området är kritiska till förslaget och efterfrågar lägre våningsantal, glesare mellan husen för att behålla den befintliga miljön och öka ljusinsläpp samt en mer realistisk väg- och parkeringslösning. Vidare anser de att ny bebyggelse i området ska utgå ur befintlig naturmiljö, byggnadsstil och skala samt inte vara högre än nuvarande Farsta sjukhem. De planerade siktgatorna vid terrasshusen längs Perstorpsvägen bör breddas för att öka ljusinsläppet. Tidigare förslag med bl.a. stadsradhus och lägre bebyggelse anses passa bättre in i området.

Trafikförvaltningen anser att den höga tillgängligheten till kollektivtrafiksystemet ska värnas och stadsbebyggelsen bör ha en mycket hög täthet.

Trafikkontoret ställer sig tveksamt till ett torg i föreslaget läge. Torg bör lokaliseras på platser där de får en tydlig rumslig avgränsning, där det finns publika målpunkter och där det finns stora flöden av människor. Det föreslagna läget uppfyller inte något av dessa kriterier och risken är stor att torget uppfattas som en privat entrézon till ett bostadshus men som staden ändå får sköta.

Stadsdelsnämnden är tveksam till hur stora möjligheterna är för uthyrning av lokaler i bottenvåningarna. Området ligger inte centralt och befolkningsunderlaget kommer knappast att vara tillräckligt stort för butiker eller annan kommersiell verksamhet.

Boende i området påpekar att studenthuset inte är omnämnt i Program för Tyngdpunkt Farsta och ifrågasätter om detta är ett bra läge för studentbostäder i och med avståndet till kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholms stads politiska mål för hur många bostäder som ska byggas har de senaste åren ökat kraftigt. Stadsbyggnadskontoret har i uppgift att utgå från dessa mål och ser därför över alla möjligheter att utveckla staden. Platsen för Perstorps sjukhem bedöms vara lämplig att bygga bostäder på och utgör en viktig del i bostadsmålet. Området ligger inom tunnelbanans influensområde med närhet till kollektivtrafik och sjukhemsverksamheten har lagts ned. I arbetet med att ta fram ett planförslag för Perstorp har olika intressen vägts mot varandra. Ambitionen för planförslaget varit att samtidigt som det medger ett stort antal bostäder också möjliggöra utsiktsmöjligheter, ljusinsläpp och bevarande av naturmiljöer. Kontorets bedömning är att samrådsförslaget uppnår detta på ett tillfredsställande sätt.

Stockholm är en stad i förändring och översiktsplanen pekar mot att bygga en sammanhängande stad med tätare strukturer och starkare kopplingar mellan stadsdelar.

Torget utgår. Hälften av ytan föreslås bli kvartersmark för bostäder och andra hälften föreslås utgå ur planområdet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det finns behov av de lokaler som föreskrivs i förslaget. En hållbar stadsutveckling och levande stadsdelar förutsätter att det finns möjlighet att inrymma lokaler för verksamheter och service i närområdet. Lokalerna placeras i områdets tätaste delar, längs med huvudstråket och vid den allmänna parken, vilken blir en ny målpunkt. I det långsiktiga perspektivet utgör Perstorp en del av det utbyggandsområde för cirka 6000 nya invånare som planeras vid Drevvikens strand, vilket också bör beaktas när det gäller befolkningsunderlag.

Studenthögskolan är inte omnämnd i Program för Tyngdpunkt Farsta då detaljplanen för Perstorp startades före programmet.

Stadens bostadsmål har ökat sedan Start PM togs fram 2014. Samrådsförslaget innehåller därför ett högre antal bostäder. Lägenhetsstorlekarna i samrådsförslaget är mindre än i förslaget som låg till grund för Start PM, vilket också ger fler lägenheter.

Kontoret har konstaterat att Hökarängens gård inte berörs av skuggning från tillkommande bebyggelse.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet anser att med tre hustyper som i material och kulör skiljer sig åt kan bostadsområdet riskera att uppfattas som brokigt. En gemensam nämnare för de olika bebyggelsegrupperna bör därför eftersträvas när arbetet med byggnadernas gestaltning fortsätter.

Boende i området tycker förslaget liknar ett ghetto och förstår inte varför planområdet och dess omgivning ska innehålla så många olika typer av bostäder, från citykänsla till engelsk trädgårdsstad.

Boende i området anser att planförslagets bebyggelse är för tät och att det höga studenthuset är för högt och bör sänkas för att bättre passa in med befintlig bebyggelse och omgivande natur och dess topografi. Vidare menas att den täta bebyggelsen medför att innergårdarna får begränsad solinstrålning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att samrådsförslaget kommer att få en tilltalande gestaltning och en väl avvägd balans mellan en sammanhållen karaktär och en variation av bebyggelsen.

Antalet studenter i Stockholm är stort och behovet av studentbostäder ökar. Ambitionen från stadens sida är att möta detta behov vid kollektivtrafiknära lägen och i detta fall skulle även en lamellhusbebyggelse, med samma antal bostäder, komma att uppfattas som storskaligt.

Kontorets bedömning är att innergårdarna i de nya kvarteren kommer att ha godtagbara solförhållanden, med solbelysning fram till sen eftermiddag sommartid.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen anser det önskvärt att den befintliga förskolan bevaras och kompletteras med en ny förskolebyggnad.

Stadsmuseet anser att möjligheten att bevara den befintliga förskolan bör utredas vidare då den har stora kulturhistoriska värden. Förskolan kan tillsammans med bostadsområdet Perstorp 3 bidra till att ge området en historisk förankring.

Skönhetsrådet anser att den befintliga förskolan har större kvaliteter än planförslaget byggnad och snarare bör byggas till än att ersättas.

Skönhetsrådet beklagar kortsiktigheten att lägga ner sjukhemmet i och med att staden växer och behovet av vårdplatser därmed ökar. *Boende i området* vill bevara sjukhemsbyggnaden

Fornlämningar

Länsstyrelsen och *Stadsmuseet* påpekar att de kända fornlämningarna som finns strax utanför planområdet indikerar att det även kan finnas fornlämningar inom planområdet. Det krävs därför en arkeologisk utredning inför det fortsatta planarbetet för att fastslå om oregistrerade fornlämningar finns.

Landskapsbild/stadsbild

Stadsmuseet är tveksamma till om ett högt hus är det lämpligaste sättet att ge området en egen identitet.

Skönhetsrådet ställer sig mycket frågande till att en byggnadsvolym föreslås bli 17 våningar hög och att den ska bli ett landmärke för platsen. Höga hus har i Stockholms ytterstad traditionellt använts för att markera Centumbildningar. Studentbyggnaden vid Ekebergabacken markerar härvidlag ingenting - det finns varken en funktion eller ett stadsbildsmässigt motiv till att lägga ett högt hus här.

Skönhetsrådet anser att fler ekar bör sparas och skyddas inom planområdet av ekologiska skäl men även för att de kan tillföra området miljömässiga kvaliteter.

En boende saknar hänsyn till den topografiska miljön i planförslaget och menar att bebyggelsen kommer att skjuta i höjden från en bergsplatå och anser att det tydligt bryter mot den befintliga bebyggelsens karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SISAB, som äger och förvaltar den befintliga förskolan, gör bedömningen att den är sliten och inte uppfyller dagens krav på en förskola. Stadsbyggnadskontoret anser att den nya förskolebyggnaden är mer lämplig för att möta dagens behov på en förskola.

Farsta sjukhem är avvecklat och uppfyller inte dagens krav på lokaler för sjukhemsverksamhet. Bostäder på sjukhemmets mark innebär en lämplig och mer effektiv markanvändning av platsen.

En arkeologisk utredning av fornlämningar inom planområdet ska tas fram innan granskning.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget medför att de högst bevarandevärda ekarna bevaras. En naturvärdesinventering som

kan belysa eventuellt behov att spara fler ekar ska tas fram i fortsatt planarbete. Efter en inventering av arborist i april 2016 bedöms ytterligare en ek vid den nya lokalgatan kunna sparas. Eken vid Hus D ges bättre förutsättningar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att placeringen av 17-våninghuset kommer att utgöra ett positivt inslag i stadsbilden. Byggnaden blir ett fondmotiv mot Farstaängen och parkstråket samt markerar området mot förbipasserande på Nynäsvägen

Olägenheter för grannar

Boende i området är kritiska till planförslaget och anser att såväl goda ljusförhållanden med bl.a. morgonsol och utsikt mot Drevviken försämras med förslagets bebyggelsehöjd och täta utformning. Planförslaget respekterar inte de befintliga boende och saknar hänsyn till balansen i området. Den planerade bebyggelsen anses för tät samtidigt som trädfällning ökar insynen till lägenheterna. Får ny bebyggelse försämrar för befintlig bebyggelse frågar man sig?

Boende i området efterfrågar fördjupade skuggstudier och dagsljusmätningar.

Boende i området är också kritiska mot att Ekebergabacken föreslås smalnas av samt att den befintliga busslinjen dras in. Den förväntade trafikökning som planförslaget medför riskerar att skapa buller och vibrationer vilket försämrar miljön i lägenheter och på balkonger och gårdar. Vidare anser man att framkomligheten på Perstorpsvägen kommer att minska i och med att bilkörfält ersätts med gång- och cykelbanor.

Sammantaget föreslås att flera byggnader utgår ur planen då förslaget anses medföra flertalet negativa konsekvenser för de befintliga boende. Frågan är hur rimligt detta är och hur byggnadsnormer om solljus under sommar och vinter verkligen efterföljs har lyfts.

Brf Drevvikshöjden förvånas av att mark som föreningen idag arrenderar på Perstorp 4 tas i anspråk för lokalagata.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I vissa delar kommer utsikten för befintliga bostäder att påverkas och en del av husen kommer att beröras av skuggor från de nya byggnaderna. Kontoret ser dock att den samlade bilden vad gäller

skuggor och utblickar är god och att ingen del av området avses få en så avsevärd försämring att förslaget bör omarbetas.

Sammantaget bedömer kontoret att förslaget är väl avvägt utifrån boendekvaliteter för såväl nya som befintliga bostäder. Den uppbrutna bebyggelsestrukturen medger grönska och utblickar mellan husen. Den påverkan som förslaget har på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret beaktar synpunkterna avseende fortsatt busstrafikering längs Ekebergabacken, med en busshållplats i området högre del. Gatan kan komma att breddas efter att förutsättningar för trafik studerats.

Vad gäller arrenderad mark på Perstorp 4 så är marken upplåten med tomträtt som staden medges ta i anspråk för allmän gata.

Parker och grönområden

Länsstyrelsen påpekar att ambitionen med den föreslagna parkmarken är att bevara eklandskapet. Syfte och riktlinjer för parkmarken bör då fokusera mer på trädmiljöernas naturvärden. Det kan vara problematiskt att skapa en i hög grad anlagd park med mycket gångvägar, sitt/lekplatser, gradänger m.m. för tillgänglighet.

Trafikkontoret befarar att det kommer att bli svårt att hitta mellan områdets två parker. Det är viktigt att miljön utformas så att det tydligt upplevs att gångbanan är allmän och inte bara för de boende i fastigheterna.

Trafikkontoret ställer sig tveksamt till om det finns tillräckligt mycket markyta för att få plats med en bra förskolegård på SISABs fastighet. Med hänsyn till att det annars blir den allmänna parken som nyttjas som förskolegård med ett högt slitage som följd så förespråkar kontoret en större förskolegård.

Boende i området menar att den nya bebyggelsen kommer att skugga stora delar av den planerade parken och att bristen på sol är något som i slutändan kan göra att den blir outnyttjad. Det idag rika djurlivet kommer att påverkas negativt av den planerade byggnationen.

Boende i området önskar en trappa från Perstorpsvägen till Ekebergabacken och rutschkanor i parken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En naturvärdesinventering ska tas fram i det fortsatta planarbetet för att bl a belysa eventuellt behov av att spara fler ekar. Beroende av resultatet kan eventuella justeringar av planförslaget bli aktuella.

Utgångspunkten för parkförslaget har varit att bevara, lyfta fram och ge bättre livsförutsättningar för befintliga ekar. De anlagda parkytorna har i första hand föreslagits på ytor som redan idag är ianspråktaga och utgörs av gräs och asfalt.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att gångbanan mellan de två parkerna kommer att få en tydligt allmän karaktär och att det kommer att vara lätt att hitta mellan de två parkerna. Gångbanans bredd utökas till 2,5 meter för att uppfylla trafikkontorets krav för skötsel och underhåll. Intilliggande kantstensparkering tas bort.

Förskolan i parken kommer att rymma 6 avdelningar vilket motsvarar ca 120 barn. Förkolegårdens yta är cirka 3300 m vilket ger 27 kvm per barn. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att gården har en tillräcklig storlek och att den kommer att medge en god utomhusmiljö.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikverket efterfrågar en trafikanalys som på ett fördjupat sätt redogör för vilka konsekvenser hela den planerade exploateringen av Farsta får för trafikmängder och förändrade trafikflöden på såväl väg 73 som det kringliggande lokala vägnätet bör presenteras innan planarbetet kan fortskrida.

Skönhetsrådet och boende i området befarar att en avsmalning av Perstorpsvägen kan innebära svårigheter med framkomligheten men även parkeringsproblem för besökare till Hökarängsbadet. Sträckan är redan i dagsläget tidvis svårframkomlig. Perstorpsvägens framtida utformning och kapacitet bör utgå från de ökade trafikflöden som förtätningar i Sköndal och Farsta med största sannolikhet kommer att leda till.

Boende i området menar att konsekvensen av en avsmalning av Ekebergabacken blir att bilar får svårt att mötas på gatan och att framkomligheten för utryckningsfordon, sopbilar m.m. försvåras. Det föreslagna studenthögghuset kommer också att hindra trafiken.

Boende i området menar att lokalgatan inte bör användas som väg för genomfarts- och tyngre trafik utan istället behållas längs Perstorpsvägen på samma sätt som idag för att undvika buller och trängsel i området. Flera boende motsätter sig en avsmalning av Perstorpsvägen till förmån för bilparkering och gång- och cykelbanor då den anses vara för smal redan idag, vilket förvärras med fler boende i området. Istället föreslås att den breddas.

Boende i området menar att föreslagen bebyggelse i korsningen Ekebergabacken och den nya lokalgatan kommer att skymma sikten för trafiken som svänger in och ut från lokalgatan.

Gång- och cykeltrafik

Trafikförvaltningen påpekar att övergångsställen inte bör utformas med en körbana på mindre än 3,25 meter.

Trafikverket saknar i planförslaget konkreta åtgärder som visar på hur gång- och cykelstråken, och tillika det regionala cykelstråket som löper längs Perstorpsvägen, kommer att förbättras i samband med utbyggnaden. *Trafikverket* anser att granskningsversionen av planförslaget ska innehålla en tidssatt utbyggnadsplan för gång- och cykelstråken till och från planområdet.

I planförslaget föreslås längs Perstorpsvägen endast en gångbana mot bebyggelsen vilket innebär en försämring för fotgängare.

Trafikkontoret önskar behålla möjligheten att promenera på bägge sidor av vägen.

Trafikkontoret efterfrågar en breddning av trottoaren på Ekebergabacken vid förskolan. Gärna tre meter bred med hänsyn till att angöring sker utmed trottoaren och det tidvis kommer att vara många gående som ska samsas om ytorna.

Trafikkontoret önskar att bevarandevärda träd markeras i plankartan för att kunna bedöma sannolikheten att kunna behålla dessa. Träden har varit avgörande för valet att inte bygga gångbanor på den nya gatans bägge sidor och anses av denna anledning relevanta att redovisa. Dessutom påverkas träden negativt om nya hårdgjorda ytor byggs nära stammarna och det vore bra att se om nivåerna runt träden kommer att förändras. Om träden inte går att bevara utan nya träd istället planteras bör dubbelsidiga gångbanor anläggas konsekvent.

Trafikkontoret är frågande till om ekarna utmed den nya bussgatan verkligen kan behållas med tanke på nya nivåer och gatans dragning, är detta inte säkerställt bör det finnas en möjlighet att anlägga gångbanor även mot parken. Det anses inte som en trafiksäker och stadsmässig lösning att ha parkerade bilar mot parksidan men ingen möjlighet att röra sig till fots med t.ex. barnvagn eller rollator utmed dessa.

Trafikkontoret önskar att linjeföringen generellt och för kvartersgatan i synnerhet stramas upp för att ge ett mer stadsmässigt intryck.

Trafikkontoret anser att gränsen mellan allmän mark och kvartersmark vid studentbostäderna bör ses över. *Trafikkontoret* förespråkar en rak anslutning mot byggnaden.

Stadsdelsnämnden anser att det i planhandlingarna bör framgå om det utpekade x-området endast gäller fram till parken eller om det omfattar hela kvarteret.

Kvartersmarken runt studentbostäderna är begränsad och *Trafikkontoret* ställer sig tveksamt till om det ryms tillräckligt många cykelparkeringar för de boende.

Boende i området vill behålla träden och gångstigen på baksidan upp mot sjukhuset.

Boende i området ställer sig frågande till om området verkligen är inbundet i cykelstråk till centrala Stockholm. Vidare frågar det sig varför det skall anläggas ytterligare cykelbanor längs Perstorpsvägen då det anlades en parkväg längs Drevviken för 20 år sedan.

En boende efterfrågar en tydligare redogörelse om hur den dubbelriktade cykelbanan längs Perstorpsvägen ansluter till befintliga cykelsystem norr och söder om planområdet. Det går ej att avgöra via planhandlingarna. Vidare önskas en förstärkt och tydlig koppling mot Farsta C. Lämpligen breddas befintlig gång- och cykelbana och tunnel upp till pendlingsstråkstandard samt att tillgängligheten till tunneln ökar vad gäller lutning och radie.

Kollektivtrafik

Stadsdelsnämnden anser att Ekebergabackens branta utformning bör omarbetas samt att dagens bussvändslinga bör behållas.

Trafikförvaltningen efterfrågar en tydligare beskrivning av tillgängligheten till kollektivtrafiken i planen.

Trafikförvaltningen påpekar att Ekebergabacken trafikeras av busstrafik. I förslaget har gatan fått en smalare sektion och förvaltningen påpekar att en god framkomlighet för busstrafik kräver en körbana på 7 meter. Det finns anledning att se över trafikeringen på Ekebergabacken när fler bostäder tillskapas i området.

Trafikförvaltningen bedömer det som möjligt att trafikera den nya lokalgatan med busstrafik istället för Perstorpsvägen, dock måste den nedre delen av Ekebergabacken ha en bussmässig utformning, vilket den inte har idag vad det gäller bredder på gatan. Befintlig

hållplats på Perstorpsvägen behöver ses över om den ska vara kvar. Om behovet finns bör den flyttas väster om Ekebergabacken. Den nya busshållplatsen bör placeras med tydlig koppling till det befintliga bostadsområdet, även för de som inte kan använda trappor.

Trafikförvaltningen anser det vara oklart om detaljplanen möjliggör vändningsmöjlighet på Ekebergabacken. Detta bör förtydligas i planbeskrivningen.

Brf Drevvikshöjden vill inte att den nya lokalgatan blir en bussgata och efterfrågar istället en stambusslinje längs Perstorpsvägen – som de inte vill se smalnas av – och en lokalbusslinje upp på Ekebergabacken.

Tillgänglighet

Trafikförvaltningen påpekar att gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Lokala Hyresgästföreningen påpekar att Ekebergabackens föreslagna bredd omöjliggör kollektivtrafik. I och med backens branta lutning medför detta negativ inverkan på tillgängligheten för de boende då det blir svårare att ta sig till exempel till affärer i Farsta.

Boende i området påpekar att den planerade kvartersparken med dess lutning blir svårtillgänglig för personer med funktionshinder.

Parkering

Stadsdelsnämnden anser att den framtida parkeringssituationen bör klarläggas under det fortsatta planarbetet för att inte riskera en kaotisk situation i framtiden. Vidare bör antalet parkeringsplatser anges per lägenhet istället för per kvadratmeter ljus bruttoarea för att för att underlätta förståelse.

Trafikkontoret anser att parkeringstalet för bil 0,5 är något lågt sett till att kollektivtrafikläget inte är särskilt bra. Möjlighet till bil- och cykelpool i området bör utredas i fortsatt arbete.

Boende i området undrar om det planerats för parkering av motorcykel/scooter och anser att den befintliga parkeringsplatsen bör behållas.

Boende i området ställer sig frågande till hur såväl det befintliga som det framtida parkeringsbehovet tillgodoses då flera påpekar att det redan idag råder parkeringsbrist i området samt att ny bebyggelse föreslås på befintliga parkeringsplatser. *Lokala hyresgästföreningen* anser att parkeringsplatserna för studentbostäderna är för få.

Boende i området frågar om det är tänkt att Hökarängsbadets parkering är avsedd att användas som permanent parkering för den nya bebyggelsen. Vidare anser de att det planerade antalet parkeringsplatser bör utökas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En systemanalys avseende trafik har tagits fram inom ramen för programarbetet för tyngdpunkt Farsta. Denna kommer även att utgöra underlag i det fortsatta planarbetet med Perstorp 1 m fl.

Staden tittar vidare på gång- och cykelstråken inom planområdet och avser förtydliga beskrivningen av vad som planeras i nästa skede av detaljplanen.

Bevarandevärda träd kommer att markeras i plankarta.

Efter en inventering av arborist i april 2016 bedöms ytterligare en ek vid den nya lokalgatan kunna sparas.

Perstorpsvägen får en körbana på 7 meter vilket medger god standard för buss och annan tung trafik. Körbanebreddens vid avsmalning på Perstorpsvägen blir minst 3,25m. Avsmalningen vid övergångsstället planeras för att prioritera fotgängare och cyklister samt för att hålla nere hastigheten för motorfordon trots ett förmodat ökat flöde. Trafikkontoret, vars uppgift är att säkerställa framkomligheten och bevaka gatubredder, har inte anmärkt på avsmalningen.

Perstorpsvägens hållplatsläge avses bibehållas. Perstorpsvägen breddas i södra delen västerut och norra delen österut för att möjliggöra gångbanor på båda sidor av vägen. I övrigt klarar den krav på bussframkomlighet.

Ambitionen är att samtliga allmänna gator inom planområdet ska möjliggöra busstrafik. I det fortsatta planarbetet ska möjlighet till busstrafik längs hela Ekebergabacken med bibehållen busshållplats och vändmöjlighet i områdets övre del studeras. Detta kan få konsekvenser för förslaget avseende utbredningen av husen i studentområdet och förskolegården.

Möjligheten att bredda trottoaren vid förskolan vid Ekebergabacken kommer att studeras.

Goda siktförhållanden vid korsningspunkter säkerställs i den fortsatta gatuprojekteringen.

Den övergripande gatustrukturen är sprungen ur ambitionen att behålla träd och strukturen bibehålls i fortsatt planarbete. För att klara bilparkering krävs inslag av markparkeringar och därav de inkonsekventa gatusektionerna.

X-området gäller längs norra gångbanan längs kvartersgatan fram till parken, vilket också framgår av plankartan. Gångstråket genom parkens planare delar uppfyller kraven på tillgänglighet. Ramper eller bearbetning av marknivåer i de mer kuperade områdena av parken bedöms medföra stora ingrepp i naturvärden, och bedöms därför ej som lämpliga.

Parkeringsytor för cykel vid studentbostäderna skall studeras vidare. Parkeringsstalet för bil följer stadens nya riktlinjer och kommer att räknas ned genom så kallade gröna p-tal.

Parkering för boende löses inom projektet i garage och på kvartersmark. Utöver detta tillkommer det parkeringsmöjligheter för bil på allmän plats i form av fickor längs den nya lokalgatan.

Tillkommande parkeringsbehov är tillgodosett för nytillkommande fastigheter. För befintliga parkeringsplatser på Familjebostäders mark ianspråkats mark som idag inhyser ca 10 parkeringsplatser. Ombyggnaden av Ekebergabacken kommer att innebära att möjligheten att parkera längs gatan försvinner. Antalet platser som försvinner inom planområdets sträckning längs med Ekebergabacken bedöms motsvara ungefär det antal p-platser som tillkommer på den nya lokalgatan.

Hökarängsbadets parkering ingår inte i planområdet och föreslås ej som parkering för bostäder.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning

Boende området gård har eget vatten via borrad brunn och vill ha försäkran om att grundvattennivån förblir oförändrad.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att det skulle vara positivt att i plankartan avsätta mark för LOD-åtgärderna.

Trafikkontoret önskar en starkare styrning för att säkerställa att gårdarna blir gröna, exempelvis genom grönytefaktor.

Länsstyrelsen påpekar att planerade åtgärder ligger delvis inom eller i nära anslutning till ett namnlöst markavvattningsföretag. Åtgärder får inte utföras inom markavvattningsföretaget som påverkar syftet med företaget. Om markavvattningen förändras kraftigt i hela eller delar av båtadsområdet eller om området numer ingår i stadens VA-område kan en omprövning av delar eller hela markavvattningsföretaget vara lämplig.

Boende i området anmärker att dagvattenflödet vid Ekebergabacken redan idag är högt – upp till trottoarkant – och kommer att öka med planförslagets väglutning.

EI/Tele

Ellevio beräknar att för att klara den tillkommande kapaciteten behövs två nätstationer. Befintlig nätstation i planrådets nordvästra del har ogynnsam placering, kan inte utnyttjas optimalt och bör flyttas. Två nya stationer längs med Parkgatan förordas. E-områden behöver vara 8x8 m för att rymma fristående nätstation i standardutförande.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge

Energiförsörjning

Fortum kan erbjuda fjärrvärme för området men påpekar att det ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning. Vid eventuella aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning ska de kontaktas för godkännande.

Avfallshantering

Stadsdelsnämnden efterfrågar svar på varför placeringen av avfallsstationerna inte följer stadens riktlinjer för från bostadsentréer.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvär anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över inom ramen för planen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon.

Skötsel, renhållning och underhåll

Trafikkontoret anser att de föreslagna "öronen" för att kunna åstadkomma trädplantering är olämpliga då de är svåra att underhålla driftsmässigt samt att träden ofta blir påkörda.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att grundvattennivån inte kommer att påverkas.

Stadsbyggnadskontoret är tveksamt till behovet av LOD-åtgärder i plankartan, men ser över frågan till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret anser att området har en bibehållen grön karaktär och goda förutsättningar för inslag av sparad natur även utan styrning genom grönytefaktorer.

Förslagets konsekvenser för markavvattningsföretaget utreds i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ombyggnaden av gatan inte förändrar dagvattensituationen på gatan i någon högre grad.

Stadsbyggnadskontoret utreder om två nätstationer verkligen behövs och vill i första hand inte placera dem i parkstråket

Stadsbyggnadskontorets avvägning mellan exploateringsgrad, parkeringslösningar och tillgänglighet har inneburit att planförslaget innebär avsteg från stadens riktlinjer om ett maxavstånd på 10 meter mellan bostadsentré och avfallshantering. Istället uppfylls BBRs riktlinjer om ett maxavstånd om 50 meter.

Fortums yttraden följs upp i senare byggskede.

Behovet av eventuella brandposter ses över i byggskede.

En fördjupad riskanalys tas fram i det fortsatta planarbetet och skyddsåtgärder skrivs in i plankarta.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa till följd av höga bullernivåer. Om planen antas med nuvarande utformning kan Länsstyrelsen därför komma att pröva stadens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen anser att utgångspunkten vid planering av ny bostadsbebyggelse bör vara att klara de av riksdagen uppsatta riktvärdena för buller. För denna detaljplan gäller regeringens prop. 1196/97:53. Riktvärden för trafikbuller enligt regeringens prop. 1196/97:53 är 55 dB(A) utomhus vid fasad. Avsteg från riktvärdet kan accepteras i stadsnära områden och i lägen med goda kollektivtrafikförbindelser.

Länsstyrelsen anser att det aktuella planområdet är ett område där avsteg från riktvärdena för buller kan göras. Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad samt uteplats bör då vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå i de fall då riktvärdet inte klaras. *Länsstyrelsen* efterfrågar en redovisning av lägenhetslösningar för möjlighet att bedöma om 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå uppnås.

Enligt Länsstyrelsen behöver staden till nästa skede se över om det går att utforma bebyggelsen på ett annat sätt eller om ytterligare bullerdämpande åtgärder kan åstadkomma en bättre ljudmiljö.

I hus B planeras för fasta fönster, vilket gör att godkänd nivå uppnås. *Länsstyrelsen* anser att det är en önskad utveckling om godkänd nivå enbart uppnås för inomhusmiljö och efterfrågar beskrivning kring möjligheterna att upprätthålla en jämn inomhustemperatur året runt, luftkvalitetsaspekter samt ev. inomhusbuller från ventilation.

Länsstyrelsen och *Miljöförvaltningen* anser att ljudnivåer gällande förskolegården bör redovisas och ser det som önskvärt med högst 50 dB (A) ekvivalent dagvärde på de delar som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Miljöförvaltningen anser att delar av området inte har en tillfredsställande utformning ur bullersynpunkt. Förslaget är inte utformat i enlighet med den nya lagstiftningen för trafikbuller. Förvaltningen avstyrker förslaget till detaljplan och föreslår därför att ett nytt förslag tas fram, där riktvärden enligt *Förordning (2015:216)* om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras för samtliga lägenheter. För studentbostäderna föreslås att utomhusriktvärdena för buller inte ska gälla. Förvaltningen anser inte att detta är acceptabelt. Speciallösningar för att klara riktvärdena, som exempelvis delvis inglasade balkonger, kan

accepteras för en mindre andel bostäder under förutsättning att andra åtgärder som uppfyller förordningen prövats, men inte ansetts vara möjliga.

I planbeskrivningen anges att *"Fönstren i de enskilda lägenheterna är fasta vilket gör att utomhusriktnivå för trafikbuller ej anses gälla"*. Miljöförvaltningen anser inte att det finns stöd för denna tolkning i trafikbullerförordningen.

Enligt Miljöförvaltningen föreligger det en uppenbar risk för att detaljplanen kan komma att upphävas eller att förvaltningen i ett senare skede kan nödgas ingripa mot de kommande fastighetsägarna. Det gäller särskilt som en väsentligt bättre ljudmiljö kan uppnås med en annan utformning av bebyggelsen. Det finns därför enligt förvaltningens mening inte skäl att nu driva igenom en plan som innehåller så betydande osäkerhetsmoment. Miljöförvaltningen föreslår att bebyggelsen istället utformas som lamellbyggnader med ljuddämpad sida åt öster och fasta fönster med extra god ljudisolering mot Nynäsvägen. Med genomgående lägenheter ska samtliga bostäder ha tillgång till en fasad med högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Längs Perstorpsvägen föreslås lamellhus som vänder gaveln mot vägen, samt punkthus.

Trafikverket anser att varken den nya förordningen – SFS 2015:216 – eller Stockholmsmodellen kan tillämpas i det här fallet eftersom Start-PM för planärendet är daterat 2014-04-22. Då gällde de tidigare riktlinjerna för buller, regeringens prop. 1996/97:53. Stockholmsmodellen ska endast tillämpas vid kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafikhärlägen, vilket detta inte kan anses vara då området i själva detaljplaneförslaget presenteras som del i en ny stadsdel som enligt programmet ingår i strategin *"Vänd Farsta mot sjöarna"*. Trafikverket anser därför att bullerutredningen behöver göras om och nya förslag på skyddsåtgärder enligt gällande riktlinjer måste presenteras i granskningsförslaget som redovisar bullersituationen för prognosåret 2030 med ett fullt utbyggt Farsta.

Trafikverket anser det vara olyckligt att studentbostäderna planeras utan öppningsbara fönster då det på ett påtagligt sätt kommer inverka negativt på boendemiljön och även försvåra eventuella framtida möjligheter till ombyggnad och ändrad användning av byggnaderna till vanliga bostäder. Om utformningen inte omarbetas bör det på plankartan framgå att det endast är studentbostäder som avses i huskropparna A, B och C då de enligt Boverkets riktlinjer kan medges undantag vad det gäller dagsljus och luft enligt BBR 21, (BFS 2014:3).

Trafikförvaltningen påpekar att det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:i3) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Stadsdelsnämnden anser att studentbostädernas placering och utformning, framför allt höghusets fönster utan möjlighet till öppning, är olämplig och behöver utredas vidare. Även om säkerhetshöjande åtgärder kan vidtas är det tveksamt om detta är rätt placering för bebyggelse. Planerna på ej öppningsbara fönster förstärker tveksamheten till om placeringen är lämplig. Resonemang kring kommande produktions- och driftskostnader rörande denna byggnad efterfrågas då det tillkommer fördyrande tekniska lösningar vid högre bebyggelse generellt samt i detta bullerutsatta läge och förhållande till farligt gods-leden Nynäsvägen i synnerhet. Nämnden efterfrågar en kompletterande kostnadskalkyl som i slutändan klarlägger de kommande hyrorna för det tänkta höghuset.

Boende i området motsätter sig busstrafik längs Ekebergabacken och efterfrågar en bullermätning då buller från bussen förstärks mellan huskropparna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utifrån inkomna synpunkter har stadsbyggnadskontoret studerat möjligheterna att bibehålla samrådsförslagets bebyggelsestruktur med kvaliteter avseende bevarad natur, utblickar mot Drevviken, terränganpassning och stadsbild och samtidigt säkerställa att en god ljudmiljö för samtliga bostäder uppnås.

Stadsbyggnadskontoret har i enlighet med Länsstyrelsens yttrande studerat vidare bullerförutsättningarna och möjliga åtgärder för förslaget utifrån riktvärdena enligt prop. 1996/97:53, med tillämpning av avstegsfall. Avsteg från riktvärdet om max 55 dBA vid fasad kan enligt Länsstyrelsen accepteras i stadsnära områden och i lägen med goda kollektivtrafikförbindelser. Avstegsfall innebär att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst eller luddämpad sida. Ljudnivån får vid fönster på tysta sidan ej överstiga 55 dBA. Detaljplanen för Perstorp ligger inom tunnelbanas influensområde med 900 meter till närmaste tunnelbanestation samt i anslutning till busshållplats. På ett avstånd om 1,4 kilometer ligger Farsta pendeltågsstation. Kontorets bedömning är att planområdet är stadsnära och har goda kollektivtrafikförbindelser och att avsteg från riktvärdet kan göras.

Efter samrådet har förslag på åtgärder för att uppfylla riktvärdena i prop. 1996/97:53, med tillämpning av avstegsfall, tagits fram. Bullerberäkningen för Perstorpsvägen har även uppdaterats med en trafikprognos baserad på att pågående planeringsprojekt i Farsta genomförs samt en hastighetssänkning.

För att minska bullret vid fasad kan i många fall en balkong eller loftgång användas. En balkong eller loftgång med tätt räcke, vindskydd på ena gaveln och ljudabsorbent i taket minskar vägtrafikbuller med 5 dBA. Denna åtgärd, som ej bedöms utgöra en speciallösning, medför att nästan samtliga lägenheter uppfyller kraven på en luddämpad sida för minst hälften av boningsrummen.

För cirka 20 av de 700 lägenheterna krävs det dock ytterligare bullerdämpade åtgärder (i form av en delvis inglasning, upp till högst 75 %, av balkogen) 10 stycken av dessa ligger i områdets norra spets. Kontoret har studerat om ett lamellhus skulle klara riktvärdena utan speciallösningar, men konstaterat att de behövs även då.

Utformningen av höghuset har studerats vidare och utformas nu med veckad fasad och fönster indraget cirka 0,3 meter vilket möjliggör öppningsbart fönster mot tyst sida i varje lägenhet. Detta klarar riktvärdena i alla lägenheter utom en. Där beräknas ljudnivån bli 56 dBA, ett överskridande med 1 dBA, vilket enligt länsstyrelsen kan accepteras. Lågdelarna i studentområdet kommer att förses med täta räcken och absorbenter.

Förskolegården studeras vidare med bullerplankslösning för att uppnå god utemiljö.

Planförslaget föreslås ändras så att busstrafik möjliggörs på samtliga allmänna gator inom området. Busslinjedragning och högsta tillåtna hastighet regleras inte i samband med planarbetet. Stadens intention är dock att hastigheten på lokalgatan ska vara låg, bland annat för att sänka bullernivåerna, samt att nattrafik för buss fortsättningsvis ska gå på Perstorpsvägen.

Kontorets bedömning att den föreslagna bebyggelsestrukturen är förenlig med godtagbara ljudmiljöer för bostäderna. Sammantaget klaras riktvärdena utan speciallösningar form av inglasning för cirka 97 % av lägenheterna. Även uteplatser och förskolegårdar får en godtagbar ljudmiljö.

Risk

Länsstyrelsen anmärker att samtliga bedömda risker ur den inledande riskanalysen kring transporter av farligt gods inte är införda i plankarta och att det i planbeskrivning saknas motiv till vilka skyddsåtgärder som valts. Länsstyrelsen och Trafikverket efterfrågar en fördjupad analys av riskbilden kring transporter av farligt gods på väg 73. Skyddsåtgärderna ska sedan fastställas i detaljplanen och måste vara slutgiltigt utredda innan en granskning av detaljplanen kan bli aktuell. Skyddsåtgärderna ska tydligt framgå som bestämmelser i plankartan.

Trafikverket noterar att planbestämmelsen b1 saknas på förskolebyggnaden trots att den ligger inom zonen av 75 m från väg 73 ur riskhänseende. Om denna byggnad är undantagen skyddsåtgärder på grund av att den möjligtvis kommer att skyddas av de kommande framförliggande studentbostäderna, bör det förklaras. Och det förutsätter i så fall att studentbostäderna byggs innan förskolebyggnaden.

Storstockholms Brandförsvär anser att en detaljerad riskanalys med fokus på byggnad A, B, C, D samt förskolan bör tas fram för att se vilka säkerhetshöjande åtgärder som behöver vidtas. Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid.

Storstockholms Brandförsvär upplyser om att förskolor utgör särskilt skyddsvärd bebyggelse ur ett riskperspektiv. Detta bör beaktas i en eventuell riskbedömning samt då Stadsbyggnadskontoret tar beslut om frågan om marken är lämplig för aktuell bebyggelse ur ett olycksriskperspektiv.

Ras och skred

Länsstyrelsen anser att den fördjupade geotekniska undersökningen bör innehålla en bedömning av risk för ras och skred för planområdet. Utöver detta bör den beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ovanstående synpunkter beakta i det fortsatta planarbetet. En fördjupad riskanalys ska tas fram i det fortsatta planarbetet. Även synpunkter avseende behandling av risk och skyddsåtgärder i planhandlingarna beaktas.

Den geotekniska utredningen kommer att kompletteras avseende ras och risk.

Miljö- och klimataspekter

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att staden för att kunna upphäva strandskyddet behöver utveckla och motivera skälen bättre i överensstämmelse med de särskilda skäl som enligt 7 kap 18 c § miljöbalken kan vara giltiga för upphävande. Planförslaget anför flera skäl till upphävanden, bland annat att området är väl avskilt från stranden av Perstorpsvägen är ett. För att *Länsstyrelsen* ska kunna bedöma vägens avskiljande effekt behöver planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redogörelse som motiverar detta, förslagsvis i form av trafikmängder och bilder.

Boende i området är frågande till varför strandskyddet föreslås upphävas.

Naturvärden

Länsstyrelsen påpekar att den utförda trädinventeringen inte är naturvårdsmässig då kriterier för bevarandevärde saknas. En beskrivning av områdets ekologiska värden i ett landskapsperspektiv saknas.

Länsstyrelsen anser att frågan kring hur exploateringen påverkar hur de befintliga eksambanden i stort samt att förutsättningarna för spridningen och fortlevnad för ekanknutna arter bör utredas närmare. I området förekommer flera rödlistade svamparter knutna till ek, bland annat den akut hotade saffransticken. Planförslaget bör anpassas mer till ekmiljöns naturvärden och funktioner för ekanknutna arter. Länsstyrelsen gör bedömningen att åtminstone det föreslagna punkthuset vid Perstorpsvägen i söder bör utgå ur planen.

Naturskyddsföreningen anser att kommunen bör vara mycket restriktiv med att upphäva strandskyddet. Inom området som berörs av strandskydd återfinns några ekar varav en gammal ekruin utgör en.

Ekmiljöer med saffransticka ska skyddas och i det här fallet så utgör strandskyddet ett relevant skydd.

Naturskyddsföreningen delar inte Stadsbyggnadskontorets uppfattning att ”området saknar betydelse för strandskyddets syften” och att ”bebyggelsen i området skapar en bebyggd kontinuitet längs med gatorna”. Det utgör inget skäl för att upphäva strandskyddet då ett av strandskyddets syften är att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet.

Miljökonsekvenser

Naturskyddsföreningen efterfrågar att trädinventeringen kompletteras med en naturvärdesinventering av flora och fauna.

Luftkvalitet

Trafikverket anser att en utredning måste visa att luftkvaliténormerna klaras även efter att Farsta är fullt utbyggt och som då utgår ifrån de förväntade ökade trafikmängderna. Om utredningen visar att det finns risk för någon form av skada för människors hälsa, måste kommunen uppvisa lämpliga åtgärder som införs som bestämmelser i detaljplanen

Miljökvalitetsnormer för vatten

Boende i området frågar sig hur mycket vattenkvaliteten i sjön kommer att försämrats med större andel hårdgjorda ytor samt hur mycket dagvattenföroreningar Drevviken klarar av. Farhågor kring övergödning av sjön lyfts.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att det finns särskilda skäl för upphävande av strandskyddet enligt Miljöbalken, 7 kap 18 §, punkt 2:

” Det område som upphävandet eller dispensen avser är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen ”
Perstorpsvägen innebär en stor barriär som avskiljer området från stranden. Området ligger i en kil mellan två vägar och strandskyddsområdet anses sakna betydelse för strandskyddets syften. Skälen kommer att utvecklas och motiveras i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att samrådsförslaget är väl avvägt utifrån behovet att bevara värdefull natur, tillskapande av bostäder och goda förutsättningar för kollektivtrafiken. En naturvärdesinventering för att belysa ekologiska värden inom planområdet ska tas fram i det fortsatta planarbetet. I det fall utredningen visar på idag okända ekologiska värden kan det bli aktuellt att justera förslaget utifrån dessa. Efter en inventering av arborist i april 2016 bedöms ytterligare en ek vid den nya lokalgatan kunna sparas. Eken vid Hus D ges bättre förutsättningar.

En utredning av luftkvaliteten längs Nynäsvägen ska tas fram i det fortsatta planarbetet.

Övriga frågor

Skola och förskola

Stadsdelsnämnden anser att gården som tillhör kompletteringsförskolan inte har en acceptabel storlek. Ytan per barn bör vara det dubbla. Innan befintlig förskola rivs måste kompletteringsförskolan vara klar så att inskrivna barn kan flyttas till ny verksamhet.

Stadsdelsnämnden rekommenderar att utbildningsförvaltningen kontaktas för att korrigera beskrivningen av tillgång/närhet till skolor då bland annat Kvickentorpskolan enligt uppgift kommer att användas som evakueringskola under en lång tid framöver. Detta för att säkerställa tillgång till skolkapacitet för detta och andra kommande områden inom ramen för *Tyngdpunkt Farsta*.

Lantmäterimyndigheten framför behov av redaktionella revideringar på några ställen i den fastighetsrättsliga genomförande-beskrivningen.

Stadsdelsnämnden anser att studentbostädernas placering är olämplig. Närheten till Nynäsvägen gör den bullerutsatt och placeringen bör utredas vidare.

Stadsdelsnämnden har i ett tidigare skede anmält önskemål om ett gruppboende för funktionsnedsatta, vilket saknas i förslaget.

Stadsdelsnämnden anser att detaljplanen bör granskas ur såväl ett tillgänglighets- som barnperspektiv när bebyggelsen längs Perstorpsvägen fastställts. Detta för att säkerställa de behov som barn, funktionshindrade samt äldre har.

Boende i området hävdar att fastigheten Perstorp 1 endast bör användas för sjukhem eller motsvarande enligt avtal vid fastighetssammanslagning från 1966. Kan Stadsbyggnadskontoret fastställa om det stämmer med förbehållet om framtida användning av fastigheten?

Boende i området vill ha försäkran om att grundvattennivån inte kommer att förändras. Dessutom vill de att en besiktning av fastigheten Hökarängens gård 1 genomförs för att försäkra att deras kakelugnar inte tar skada genom vibrationer vid byggprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret känner inte till avtalet i samband med fastighetssammanslagning 1966. Däremot reglerar nuvarande detaljplan från år 1965 att endast byggnader för allmänt ändamål får uppföras på platsen för sjukhemmet. Äldre detaljplaner kan

innehålla benämningen allmänt ändamål (A). Sådan mark får endast användas för verksamhet som har ett offentligt organ som huvudman (stat, landsting, kommun). Uppdraget med att ta fram en ny detaljplan för Perstorp 1 m fl. innebär att en annan markanvändning inom området prövas. §

Stadsbyggnadskonteret utreder möjligheterna att tillgodose synpunkt om gruppboende för funktionsnedsatta i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Efter inkomna synpunkter från remissinstanser, sakägare och boende är stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget i huvudsak är väl avvägt utifrån olika intressen. Kontoret ser utifrån inkomna synpunkter behov av bearbetningar och vidare studier av förslaget. Dessa bedöms som möjliga att genomföra inom ramen för samrådsförslagets disposition.

Flera remissinstanser har anfört kritiska synpunkter på utformning och placering av bebyggelsen avseende buller. Kontoret har i planarbetet vägt olika intressen mot varandra. Den delvis uppbrutna bebyggelsen med inslag av punkthus bedöms som väl anpassad till platsens förutsättningar.

Utifrån inkomna synpunkter har stadsbyggnadskontoret studerat möjligheterna att bibehålla samrådsförslagets bebyggelsestruktur med kvaliteter avseende bevarad natur, utblickar mot Drevviken, terränganpassning och stadsbild och samtidigt säkerställa att en godtagbar ljudmiljö för bostäderna, i enlighet med riktvärden enligt prop. 1996/97:53 kan uppnås.

Med hjälp av ett antal bullerreducerande åtgärder i byggnaderna kan samrådsförslagets struktur bibehållas samtidigt som i stort sett samtliga bostäder uppfyller kraven på en god ljudmiljö. Sammantaget klaras riktvärdena utan speciallösningar för cirka 97 % av lägenheterna.

Då delar av planförslaget ligger i anslutning till Nynäsvägen, och dess transporter av farligt gods, påtalar ett antal remissinstanser att utredningen avseende risk behöver kompletteras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en kompletterad utredning behövs men att den inte kommer medföra förändringar av den övergripande strukturen.

Flera boende framför synpunkter vad gäller utformningen av förslaget, att bebyggelsen blir för hög och tät samt att ny bebyggelse skuggar befintliga bostäder och bygger för utblickar.

Planområdet är placerat inom tunnelbanans influensområde och stadsbyggnadskontoret ser det som lämpligt att på platsen möjliggöra för ett stort antal bostäder. Planförslaget innehåller ca 700 bostäder varav 385 hyresrätter och 215 studentlägenheter, och utgör ett viktigt tillskott för att uppnå Stockholms bostadsmål. Ambitionen för planförslaget har varit att både inrymma ett stort antal bostäder och samtidigt säkerställa möjligheter till utsikt, ljusinsläpp och bevarande av naturmiljöer.

Sammantaget bedömer kontoret att förslaget är väl avvägt utifrån boendekvaliteter för såväl nya som befintliga bostäder. Den uppbrutna bebyggelsestrukturen medger grönska och utblickar mellan husen. Den påverkan som förslaget har på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

En utmaning i planarbetet har varit avvägningen mellan att spara värdefulla ekar, möjliggöra för många nya bostäder och skapa förutsättningar för god kollektivtrafik. Utifrån den kunskap kontoret har idag görs bedömningen att planförslaget tar hänsyn till de mest värdefulla naturmiljöerna och säkerställer dem genom att reglera dem som parkmark. Den föreslagna bebyggelsestrukturen har positiva konsekvenser för natur och rekreation då kvartermark omvandlas till allmän park.

Kontoret kommer dock i enlighet med synpunkter från flera remissinstanser att ta fram en naturvärdesinventering som tydligare redovisar de ekologiska värdena inom området. Resultatet av den kommer att vägas in i det fortsatta planarbetet. Efter samråd har det även konstaterats att ytterligare en ek kan sparas intill den föreslagna lokalgatan.

Planförslaget medför ett visst intrång inom strandskyddat område. Då Perstorpsvägens läge och trafikmängd gör att det berörda området ligger tydligt avskilt från Drevvikens strand och naturmiljön bedömer stadsbyggnadskontoret att strandskyddets syften inte är tillämpliga här och att strandskyddet därför bör kunna upphävas.

Ett antal synpunkter har framförts angående storleken på den föreslagna förskolegården och risken för att små gårdar medför ett ökat slitage på allmänna parker. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna förskolegården har en tillräcklig storlek för att bedriva en god förskoleverksamhet och ser att en utvidgning av gården skulle medföra ett intrång i värdefull park- och naturmark.

Ett flertal synpunkter i samrådet påtalar negativa konsekvenser av att ta bort den befintliga busshållplatsen vid Ekebergabackens övre del. En busshållplats i detta läge medför ett behov av en vändmöjlighet för buss vilket tar mark som föreslagits för bebyggelse i anspråk. Efter en avvägning av olika intressen bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget bör revideras för att även fortsatt möjliggöra för busstrafik på Ekebergabacken och ge boende i området en fortsatt god tillgänglighet till kollektivtrafiken. Goda möjligheter till busstrafik ska även finnas på både den nya lokalgatan och Perstorpsvägen.

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

- Förutsättningar och eventuell anpassning av förslaget avseende naturvärden.
 - Förutsättningar och åtgärder avseende risk på föreslagen bebyggelse inom 150 meter från Nynäsvägen.
 - En flyghinderanalys kommer att tas fram.
 - En arkeologisk utredning ska göras för att utreda förekomst av fornlämningar inom planområdet.
 - Förekomst av markföroreningar och geotekniska förutsättningar utreds vidare.
 - En systemanalys avseende trafik för tyngdpunkt Farsta har tagits fram och ska utgöra underlag i det fortsatta planarbetet.
 - Behovet av två elnätstationer och placeringen av dem utreds vidare i det fortsatta planarbetet.
- Parkeringsytor för cykel för studentbostäderna skall studeras vidare. Parkeringsstal för bil kvarstår, men möjligheten till en sänkning kommer att studeras vidare.

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

Kontoret föreslår att förslaget ändras enligt följande:

- Förslaget utformas i enlighet med riktvärden enligt prop. 1996/97:53 med avsteg, vilket innebär att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 55 dBA vid fönster.
- Samrådsförslagets bebyggelsestruktur bibehålls, men förslaget har utvecklats med bullerdämpande åtgärder som sammantaget ger en godtagbar ljudmiljö för i stort sett alla bostäder.
- Studentskrapan föreslås utformas med snedställda burspråk som möjliggör öppningsbara fönster mot tyst sida, i stället

för att som i samrådsförslaget utgå från icke öppningsbara fönster. Samtliga lägenheter klarar riktvärdena enl riktvärden enligt prop. 1996/97:53

- Perstorpsvägen studeras om så att nuvarande busshållplatsläge bibehålls. Vägsektionen breddas för att möjliggöra gångbanor längs med båda sidorna. Förändringen innebär en viss justering av en del av bebyggelsen längs Perstorpsvägen. Avsmalningen vid övergångsstället breddas till minst 3,25 meter.
- Planen ska möjliggöra busstrafik längs hela Ekebergabacken och bibehålla busshållplats och vändmöjlighet i områdets övre del. Detta kan få konsekvenser för utbredningen av husen i studentområdet och förskolegården.
- Trottoaren vid förskolan vid Ekebergabacken breddas.
- Torg som föreslages markanvändning vid Perstorpsvägen/Ekebergabacken tas bort. Hälften av ytan föreslås bli kvartersmark, andra hälften föreslås utgå ur planområdet.
- Allmänt tillgängligt stråk mellan bostadskvarteren breddas till 2,5 m och intilliggande kantstensparkering tas bort.
- Föreslaget lamellhus direkt norr om Ekebergabacken 8 kortas av för att öka avståndet till befintlig gavel. Husets placering justeras för att möjliggöra bevarande av ekar.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-20091. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa till följd av höga bullernivåer. Om planen antas med nuvarande utformning kan Länsstyrelsen därför komma att pröva stadens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Frågor rörandes farligt godstransporter, geotekniska förutsättningar, förorenad mark, riksintresse samt strandskyddets upphävande behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Buller

Utgångspunkterna vid planering av ny bostadsbebyggelse bör vara att klara av de av riksdagen uppsatta värdena för buller. Enligt prop.

1996/97 är riktvärdet för trafikbuller 55 dB(A) utomhus vid fasad. Avsteg från riktvärdet kan accepteras i stadsnära områden och i lägen med goda kollektivtrafikförbindelser. Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad samt uteplats bör då vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå i de fall då riktvärdet inte klaras. Länsstyrelsen anser att det aktuella planområdet är ett område där avsteg från riktvärdena kan göras.

Då bullernivån inom området till stor del överstiger en ljudnivå på 55 dB(A) och längs Nynäsvägen och Perstorpsvägen uppgår till 65-70 dB(A) utomhus vid fasad befaras att förslaget inte uppnår en riktigt god boendemiljö. I den fortsatta planeringen efterfrågas en redovisning av lägenhetslösningar för möjlighet att bedöma om 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå uppnås.

I hus B planeras för fasta fönster, vilket gör att godkänd nivå uppnås. Länsstyrelsen anser att detta är en önskad utveckling om godkänd nivå enbart riktas kring inomhusmiljö och efterfrågar beskrivning kring möjligheterna att upprätthålla en jämn inomhustemperatur året runt, luftkvalitetsaspekter samt ev. inomhusbuller från ventilation.

Bullerfrågan anses inte tillräckligt utredd och det fortsatta arbetet bör ske med ljudnivån som planeringsförutsättning. I vidare skede bör möjligheterna att utforma bebyggelsen på ett annat sätt eller om ytterligare bullerdämpande åtgärder kan åstadkomma en bättre ljudmiljö studeras.

Farligt gods

Länsstyrelsen efterfrågar en fördjupad analys av riskbilden kring transporter av farligt gods på väg 73. I den inledande riskanalys som framtagits av Brandskyddslaget bedöms riskerna kring transporter av farligt gods och Länsstyrelsen påpekar att samtliga av dessa inte är införda i plankarta och att det i planbeskrivningen saknas motiv till vilka skyddsåtgärder som valts.

Vid eventuella fasadåtgärder efterfrågar Länsstyrelsen en tydlig reglering.

Geotekniska förutsättningar

Länsstyrelsen anser att den fördjupade geotekniska undersökningen som kommer att tas fram i planarbetet bör innehålla en bedömning av risk för ras och skred för planområdet. Utöver detta bör den beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

Förorenad mark

Länsstyrelsen påpekar att eventuella utredningar och åtgärder kring undersökning av förorenad mark bör ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Riksintresse för totalförsvaret och för luftfarten

Länsstyrelsen påpekar att höga byggnader kan påverka luftfarten på flera sätt och betonar att en eventuell påverkan på riksintresset för luftfarten och totalförsvaret utreds. Detaljplanen innehåller ett höghus med ungefärlig totalhöjd på drygt 50 meter. Vid planering av byggnader med en totalhöjd av 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska Försvarsmakten kontaktas i ett tidigt skede av planprocessen. Luftfartsverket ska ges tillfälle att yttra sig över alla ärenden avseende objekt över 20 meters höjd inom sammanhållen bebyggelse.

Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från Drevviken. Strandskyddet är upphävt men återinträder när ett område ersätts med ny detaljplan. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte motverkas.

Länsstyrelsen anser att staden för att kunna upphäva strandskyddet behöver utveckla och motivera skälen bättre i överensstämmelse med de särskilda skäl som enligt 7 kap 18 c § miljöbalken kan vara giltiga för upphävande. Planförslaget anför flera skäl till upphävanden, bland annat att området är väl avskilt från Perstorpsvägen är ett. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma vägens avskiljande effekt behöver planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redogörelse som motiverar detta, förslagsvis i form av trafikmängder och bilder.

Dagvattenhantering

Detaljplanen föreslår ett flertal LOD-lösningar och både flöden och utsläpp förväntas att minska. Länsstyrelsen anser att det skulle vara positivt att i plankartan avsätta mark LOD-åtgärderna.

Fornlämningar

Omedelbart nordväst om planområdet finns en fornlämning i form av en stensättning registrerad. Det är sannolikt att det finns ytterligare fornlämningar, som inte är kända, inom planområdet. Det krävs därför en arkeologisk utredning inför det fortsatta planarbetet för att fastslå om oregistrerade fornlämningar finns.

Kulturmiljö

Inom området finns en förskola som av Stockholms stadsmuseum har bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefull och vara en god

representant för 1960-talets sociala omsorg och planering av bostadsområden. Länsstyrelsen anser att det vore önskvärt att den befintliga förskolan bevarades och kompletterades med en ny förskolebyggnad.

Ljudnivå på förskolegården

Länsstyrelsen anser att det bör redovisas ljudnivåer gällande förskolegården och ser det som önskvärt med högst 50 dB (A) ekvivalent dagvärde på de delar som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Markavvattning

Planerade åtgärder ligger delvis inom eller i nära anslutning till ett namnlöst markavvattningsföretag, se bifogad karta. Åtgärder får inte utföras inom markavvattningsföretaget som påverkar syftet med företaget. Om markavvattningen förändras kraftigt i hela eller delar av båtnadsområdet eller om området numer ingår i stadens VA-område kan en omprövning av delar eller hela markavvattningsföretaget vara lämplig.

Naturvärden

Planförslaget berör värdefulla ekförekomster som ingår i stadens habitatnätverk för eklevande arter. Delar av området är också karterade av Länsstyrelsen som skyddsvärda trädmiljöer. I området förekommer flera rödlistade svamparter knutna till ek, bland annat den akut hotade saffransticken. Den trädinventering som ligger till grund för planförslaget har använt kriterier för bevarandevärde som inte är naturvårdsmässiga och missat att beskriva områdets ekologiska värden i ett landskapsperspektiv.

Frågor som enligt Länsstyrelsen bör belysas är t.ex. hur föreslagen exploatering påverkar de eksamband som finns i området i stort och hur förutsättningar för spridning och fortlevnad för ekanknutna arter som saffransticka. Vidare anses att planförslaget bör ta vara på och anpassas mer till ekmiljöns naturvärden och funktioner för ekanknutna arter. Med hänsyn till trädmiljön gör Länsstyrelsen bedömningen att åtminstone det föreslagna punkthuset söder om elnätsstationen vid Perstorpsvägen bör utgå ur planen.

En ambition med den föreslagna parkmarken anges att vara att bevara eklandskapet. För detta behöver dock syfte och riktlinjer för parkmarken fokusera mer på trädmiljöernas naturvärden och då kan det vara problematiskt att skapa en i hög grad anlagd park med mycket gångvägar, sitt-/lekplatser, gradänger m.m. för tillgänglighet.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar stadens uppfattning att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

För att kunna ta fram vilka säkerhetshöjande åtgärder som behöver vidtas bör en detaljerad riskanalys tas fram med fokus på byggnad A, B, C, D samt förskolan.

Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid.

SSBF menar att förskolor utgör särskilt skyddsvärd bebyggelse ur ett riskperspektiv. Detta bör beaktas i en eventuell riskbedömning samt då SBK tar beslut om fråga om marken är lämplig för aktuell bebyggelse ur ett olycksriskperspektiv.

SSBF har i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse ur ett räddningsperspektiv. Framkomlighet och tillgänglighet vid händelse av räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgången av brandvatten. SSBF anser att behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs 150 meter mellan två brandposter.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring riskfrågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket

Systempåverkan

Trafikverket framförde i yttrandet på *Program för tyngdpunkt Farsta* vikten av att djupare systemanalys tas fram som analyserar konsekvenserna av hela den planerade exploateringen av Farsta. Staden måste därför omgående presentera en trafikanalys som på ett fördjupat sätt redogör för vilka konsekvenser utbyggnaderna får för trafikmängder och förändrade trafikflöden på såväl väg 73 som det kringliggande lokala vägnätet innan planarbetet kan fortskrida.

Gång- och cykeltrafik

Trafikverket saknar i planförslaget konkreta åtgärder som visar på hur gång och cykelstråken, och tillika det regionala cykelstråket som löper längs Perstorpsvägen, kommer att förbättras i samband med utbyggnaden. Trafikverket anser att det är Stockholms stad i samarbetet med exploatörerna som måste ta ansvar för att nya invånare ska kunna nå viktiga målpunkter som tunnelbana, pendeltåg, Farsta centrum, skolor och idrottsplatser m.m. på säkra och framkomliga sätt utan att behöva ta bilen. Trafikverket anser därmed att granskningsversionen av planförslaget ska innehålla en tidssatt utbyggnadsplan för gång- och cykelstråken till och från planområdet.

Risker och farligt gods

I samrådshandlingarna ingår en *Inledande riskanalys* som endast fört ett översiktligt resonemang kring riskerna med farligagodstransporter på väg 73. Trafikverket anser att en fördjupad riskanalys som i detalj redogör för de riskreducerande åtgärder som sedan ska fastställas i detaljplanen måste vara slutgiltigt utredda innan en granskning av detaljplanen kan bli aktuell. Skyddsåtgärderna ska också tydligt framgå som bestämmelser i plankartan.

Buller

Den bullerutredning som utförts ger förslag på skyddsåtgärder i enlighet med Regeringens förordning SFS 2015:216 med riktvärden för buller som trädde i kraft 2015-06-01. Man hänvisar även till den så kallade Stockholmsmodellen som ska kunna medge avvikelser från riktlinjerna vid förtätning i kollektivtrafikhärlägen vid planering av små bostäder. Trafikverket anser dock att varken den nya förordningen eller Stockholmsmodellen kan tillämpas i det här fallet eftersom Start-PM för planärendet är daterat 2014-04-22 och då gällde de tidigare riktlinjerna för buller, regeringens prop. 1996/97:53, och Stockholmsmodellen ska endast tillämpas vid kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafikhärlägen, vilket detta inte kan anses vara och då området i själva detaljplaneförslaget presenteras som del i en ny stadsdel som enligt programmet ingår i strategin vänd Farsta mot sjöarna. Trafikverket anser därför att bullerutredningen behöver göras om och nya förslag på skyddsåtgärder enligt gällande riktlinjer måste presenteras i granskningsförslaget som redovisar bullersituationen för prognosåret 2030 med ett fullt utbyggt Farsta.

Luft

Trafikverket anser att en utredning måste visa att luftkvaliténormerna klaras även efter att Farsta är fullt utbyggt och som då utgår ifrån de förväntade ökade trafikmängderna. Om utredningen visar att det finns risk för någon form av skada för människors hälsa, måste kommunen uppvisa lämpliga åtgärder som införs som bestämmelser i detaljplanen utan att det inverkar menligt på riksintresset för kommunikationer eller medför kostnader för Trafikverket.

Flyghinder

Av sändlistan framgår att varken LFV, Swedavia eller Försvarmakten har fått ärendet på remiss. Trafikverket anser att dessa tre remissinstanser bör remitteras samt att en godkänd Flyghinderanalys ska erhållas innan ärendet kan skickas ut för granskning.

Studentbostäder

Trafikverket anser det vara olyckligt att studentbostäderna planeras utan öppningsbara fönster då det på ett påtagligt sätt kommer inverka negativt på boendemiljön och även försvåra eventuella framtida möjligheter till ombyggnad och ändrad användning av byggnaderna till vanliga bostäder. På plankartan bör om utformningen inte omarbetas framgå att det endast är studentbostäder som avses i huskropparna A, B och C då de enligt Boverkets riktlinjer kan medges undantag vad det gäller dagsljus och luft enligt BBR 21, (BFS 2014:3).

Trafikverket har även noterat att planbestämmelsen B1 saknas på förskolebyggnaden trots att den ligger inom zonen av 75 m från väg 73 ur riskhänseende. Om denna byggnad är undantagen skyddsåtgärder på grund av att den möjligtvis kommer att skyddas av de kommande framförliggande studentbostäderna, bör det förklaras. Och det förutsätter i så fall att studentbostäderna byggs innan förskolebyggnaden.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten anför revideringar av redaktionell karaktär i sitt yttrande.

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen är positiv till att området kring före detta Farsta vård- och omsorgsboende bebyggs med nya bostäder. Det är en fördel att marken till stor del redan är exploaterad yta som bebyggs samtidigt som det gröna rekreativvärde ökar. Området blir med rätt utformning attraktivt med närhet till natur och rekreation. Studentbostädernas placering är dock olämplig och behöver utredas vidare.

På sikt bör en ekodukt byggas över Nynäsvägen till Teliornrådet så att inte förslaget bostadsområde blir en separerad enklav utan koppling till Farsta.

I förslaget saknas särskilda boenden för funktionsnedsatta. Sedan tidigare har förvaltningen anmält ett behov av en gruppboestad med sex bostäder enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Med tanke på de krav som ställs på gruppboestäder är en lokalisering på bottenvåning att förordas.

Stadsdelsnämnden vill framhålla att det är viktigt att förslaget revideras samt kompletteras på följande punkter;

Kollektivtrafik och parkeringsmöjligheter

Den befintliga lokala busslinjen är idag en viktig kollektiv transportresurs och för att möjliggöra en fortsatt bra kollektivtrafikförsörjning bör Ekebergabackens branta utformning omarbetas samt dagens bussvändslinga behållas.

Den framtida parkeringssituationen bör totalt sett klarläggas under det fortsatta planarbete. Om detta inte löses redan på detta stadium är risken att parkeringssituationen i framtiden blir kaotisk.

Tillgänglighets- och barnperspektiv

När den tänkta bebyggelsen i östligt läge mot Perstorpsvägen klarlagts bör hela detaljplanen granskas åter ur såväl ett tillgänglighets- som barnperspektiv. Detta för att säkerställa de behov som barn, funktionshindrade samt äldre har.

Stadsdelsnämnden rekommenderar att utbildningsförvaltningen kontaktas för att korrigera beskrivningen av tillgång/närhet till skolor då bland annat Kvickentorpskolan enligt uppgift kommer att användas som evakueringsskola under en lång tid framöver. Detta för att säkerställa tillgång till skolkapacitet för detta och andra kommande områden inom ramen för det *Tyngdpunkt Farsta*.

Omvänd planprocess

Behovet av bostäder är stort och vi tror avslutningsvis att såväl slutresultatet som förståelsen bland dagens boende i olika områden väsentligt skulle förändras om invånarnas erfarenheter togs till vara tidigt. I det aktuella fallet anser vi att ett övergripande problem är att det inte förekommit tidigare dialoger med de som redan bor på Ekebergabacken och innehar stor kunskap om området och de vardagliga levnadsmönstren. Exempelvis är barns erfarenheter och tankar en viktig resurs när lekplatser och grönytor ska planeras. Vi ser i fortsättningen gärna att ett större inslag av s.k. omvänd planprocess används.

Studentbostäder och höghuset

Förvaltningen är skeptisk till placering och utformning och anser att detta bör ses över i det fortsatta planarbetet. Studenthusen är placerade som en bulleravskärning för främst förskolan och parken. Även om säkerhetshöjande åtgärder gentemot Nynäsvägen kan vidtas är det tveksamt om detta är rätt placering för bebyggelse. Möjligen kan annan utformning av husen göra att de blir mindre utsatta för buller. Planerna på att lägenheternas fönster inte ska vara öppningsbara förstärker tveksamheten till att höghusets placering är ett bra förslag.

Studentlägenheter kan antas vara smålägenheter men för övriga bostäder bör det framgå hur lägenhetsstorlekarna är fördelade.

Iförslaget nämns ungdomsbostäder, vilket också kan antas vara smålägenheter, men inte var eller hur många lägenheter av denna kategori som planeras.

Tidigare skisser har visat på en mer långsträckt och lägre utformning av studentbostadshuset istället för det nu presenterade höghuset. Resonemang kring kommande produktions- och driftskostnader rörande denna byggnad efterfrågas då det tillkommer fördyrande tekniska lösningar vid högre bebyggelse generellt samt i detta bullerutsatta läge och förhållande till farligt gods-leden Nynäsvägen i synnerhet. I slutändan handlar det om hyresgästens framtida boendekostnad. Det aktuella materialet bör därför kompletterad med en kostnadskalkyl som i slutändan klarlägger de kommande hyrorna för det tänkta höghuset.

Kvartersbebyggelsen

Förvaltningen något tveksam till hur stora möjligheterna är för uthyrning av lokaler i bottenvåningarna. Området ligger inte centralt och befolkningsunderlaget kommer knappast att vara tillräckligt stort för butiker eller annan kommersiell verksamhet. På platån planeras en kvartersgata som ska inrymma ett x-område, det vill säga mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Det bör framgå på plankartan om x-området endast gäller fram till parken eller om det omfattar hela kvarteret.

Förskolor

Gården som tillhör kompletteringsförskolan har inte acceptabel storlek. Ytan per barn är ca 10 kvadratmeter, men bör helst vara det dubbla. Innan befintlig förskola rivs måste kompletteringsförskolan vara klar så att inskrivna barn kan flyttas till ny verksamhet.

Gator och parkering

Den nya lokalgatan har inte några parkeringsplatser. All parkering i området ska lösas på kvartersmark och i garage. Det är svårt att få en uppfattning om antalet parkeringsplatser är dimensionerat för bostadsområdets storlek eftersom parkeringstalet anges med 0,5 platser per 100 kvadratmeter ljus bruttoarea. Det innefattar förutom lägenhetsyta även andra ljusa ytor i bostadshusen.

Strandskydd

Strandskyddet ska generellt respekteras men i det här fallet anser förvaltningen att det är i sin ordning att det upphävs. Redan idag är Perstorpsvägen, som ligger inom strandskyddsområdet, en barriär som skurit av kontakten med vattnet.

Tillgänglighet och avfallshantering

Enligt stadens riktlinjer för en god avfallshantering ska ett avstånd på 10 meter eftersträvas från entré till behållare för hushållssopor. I förslaget är stationer för hushållssopor placerade 50 meter från bostadsentréer. Eftersom det är ett nytt område som bebyggs vore det intressant att få en förklaring till varför stationerna inte kan

placeras inom ett rimligare avstånd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöförvaltningen anser att delar av området inte är utformade tillfredsställande ur bullersynpunkt. Förslaget är inte utformat i enlighet med den nya lagstiftningen för trafikbuller. Förvaltningen föreslår därför att nämnden avstyrker förslaget till detaljplan.

Miljöförvaltningen bedömer att planområdet är lämpligt för bostadsbebyggelse och är positiv till att bostäder byggs i området. Förvaltningen föreslår därför att ett nytt förslag tas fram, där riktvärden enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* klaras för samtliga lägenheter. Speciallösningar för att klara riktvärdena, som exempelvis delvis inglasade balkonger, kan accepteras för en mindre andel bostäder under förutsättning att andra åtgärder som uppfyller förordningen prövats, men inte ansetts vara möjliga. Förvaltningen bedömer att det går att bebygga området med minst motsvarande antal bostäder och samtidigt följa lagstiftningen för buller.

Den 1 juni 2015 trädde förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft. Förordningen stämmer i grunden överens med de principer som sedan länge tillämpas för buller enligt Stockholmsmodellen, men vissa detaljer skiljer. Bland annat ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, till skillnad från Stockholmsmodellen som anger att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster. En annan skillnad är att 55 dBA ekvivalent ljudnivå gäller vid en bostadsbyggnads fasad och ej vid fönster som tidigare.

Miljöförvaltningen uppskattar att ungefär hälften av byggnaderna i förslaget har lägenheter som kräver speciallösningar i form av inglasade balkonger för att klara riktvärdena för buller enligt trafikbullerförordningen. För vissa byggnader enligt nu föreslagen detaljplan är det en stor andel lägenheter som kräver sådana speciallösningar. För studentbostäderna föreslås därutöver att utomhusriktvärdena för buller inte ska gälla. Miljöförvaltningen anser inte att detta är acceptabelt.

Trafikbullerförordningen anger riktvärden för trafikbuller. Eftersom det är riktvärden finns ett visst utrymme för avvikelser i det enskilda fallet. Planförslaget innebär dock så stora avsteg att det är tveksamt om det kan godtas. Förordningen är ännu inte prövad och det är osäkert hur strikt domstolarna kommer att tillämpa den nya förordningen. Det föreligger emellertid enligt miljöförvaltningen en uppenbar risk för detaljplanen kan komma att upphävas eller att förvaltningen i ett senare skede kan nödgas ingripa mot de kommandefastighetsägarna. Det gäller särskilt som en väsentligt bättre ljudmiljö kan uppnås med en annan utformning av

bebyggelsen. Det finns därför enligt förvaltningens mening inte skäl att nu driva igenom en plan som innehåller så betydande osäkerhetsmoment.

Även om cirka hälften av byggnaderna klarar riktvärdena för buller enligt trafikbullerförordningen väljer förvaltningen att avstyrka detaljplanen i sin helhet. Om bullersituationen beaktas vid utformningen av planförslaget är det möjligt att uppfylla förordningens riktvärden och skapa betydligt bättre boendemiljö, utan att begränsa föreslagen exploateringsgrad.

Studentområdet

Närmast Nynäsvägen föreslås ett område med studentbostäder. Det består av ett högt hus på 17 våningar som flankeras av två lägre lameller på fyra våningar. De föreslagna byggnaderna utsätts för höga ljudnivåer från Nynäsvägen. I planbeskrivningen anges att *"Fönstren i de enskilda lägenheterna är fasta vilket gör att utomhusriktnivåerna för trafikbuller ej anses gälla"*.

Miljöförvaltningen anser inte att det finns stöd för denna tolkning i trafikbullerförordningen.

Förvaltningen anser att enkelsidiga smålägenheter (upp till 35 kvm) vid ännu högre nivåer än 60 dBA inte annat än undantagsvis bör accepteras, i synnerhet inte i situationer där det är möjligt att anpassa bebyggelsen till den omgivande ljudmiljön.

Miljöförvaltningen föreslår att bebyggelsen istället utformas som lamellbyggnader med ljuddämpad sida åt öster och fasta fönster med extra god ljudisolering mot Nynäsvägen. Med genomgående lägenheter ska samtliga bostäder ha tillgång till en fasad med högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå

Husen längs Perstorpsvägen och Ekebergabacken

Längs Perstorpsvägen föreslås lamellhus som vänder gaveln mot vägen, samt punkthus. Buller från Perstorpsvägen gör att husen utsätts för höga ljudnivåer längs tre eller fyra fasader och att buller sprids in i området till ytor för utevistelse. Enligt bullerutredningen kan ljuddämpad sida skapas med hjälp av delvis inglasade balkonger och för vissa krävs även absorbenter i balkongtak. Det krävs då en stor andel inglasningar.

Miljöförvaltningen anser att föreslagen utformning strider mot riktvärdena i trafikbullerförordningen. Enligt förordningen bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider *vid fasaden*. Miljöförvaltningen anser inte att en inglasad balkong är likvärdig med *vid fasad* vid tillämpning av trafikbullerförordningen.

Miljöförvaltningen föreslår att ljudmiljön för bostäderna och gemensamma platser kan förbättras genom att bebyggelsen knyts ihop med varandra genom bullerskyddande lamellhus i mot

Perstorpsvägen och likt en L-formad huskropp i mot Ekebergabacken i söder. I norr, där bebyggelsen utsätts för buller från två håll, bör någon form av halvslutet kvarter med gård mot söder utformas för att klara godkänd bullernivå.

Förskolegårdar

Den föreslagna förskolegården i parken vid Perstorpsvägen får för höga ljudnivåer. Ungefär halva ytan får 55 — 60dBA ekvivalent ljudnivå, och resterande yta lägre nivåer. Miljöförvaltningen anser att planen ska omarbetas så att förskolegården klarar 50 dBA ekvivalent ljudnivå på större delen av gården.

Miljöförvaltningen hänvisar till rapporten *Trafikbuller och planering* (2012) där sammanlagt 37 objekt studerats med slutsatsen är bl.a. att det går att bygga bostäder med mycket god ljudstandard i bullerutsatta lägen. Detta förutsätter att höga krav ställs på byggnadens utformning, placering och lägenhetslösning, samt tekniska uppbyggnad, väggar och fönster.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att planförslaget är väl genomarbetat och att det är mycket positivt att den nya lokalgatan utformas för att möjliggöra busstrafik genom området.

Den bebyggelsestruktur som planförslaget nu innehåller, med entréer ut mot Perstorpsvägen, anser kontoret kommer att skapa ett trevligare gaturum utmed Perstorpsvägen och på ett tilltalande sätt knyta ihop områdets olika nivåer.

Planområdes- och användningsgränser

Gränsen mellan allmän mark och kvartersmark vid studentbostäderna bör ses över. Trafikkontoret förespråkar en rak anslutning mot byggnaden.

Gator och trafik

På Perstorpsvägen finns idag gångbanor på vägens bäge sidor. I planförslaget föreslås endast gångbana mot bebyggelsen vilket innebär en försämring för fotgängare. Trafikkontoret önskar behålla möjligheten att promenera på bägge sidor av vägen även om parkstråket finns för att nyttja för de gående. Parkstråket är inte lika tillgängligt och framkomligt, särskilt med hänsyn till tillgängligheten till kollektivtrafikens hållplats i norrgående riktning på Perstorpsvägens östra sida.

Trafikkontoret ställer sig frågande till om ekarna utmed den nya bussgatan verkligen kan behållas med tanke på nya nivåer och gatans dragning, är detta inte säkerställt bör det finnas en möjlighet att anlägga gångbanor även mot parken. Det anses inte som en

trafiksäker och stadsmässig lösning att ha parkerade bilar mot parksidan men ingen möjlighet att röra sig till fots med t.ex. barnvagn eller rollator utmed dessa.

De föreslagna "öronen" för att kunna åstadkomma trädplantering är olämpliga då de är svåra att underhålla driftsmässigt samt att träden ofta blir påkörda.

En utformning av Perstorpssvägen som en gata reglerad med högsta tillåten hastighet 40 km/h är rimligt. Trafikkontoret avvaktar dock hastighetsplan för Farsta och/eller färdigställandet av ny utformning innan ny hastighetsbegränsning kan bestämmas.

I sektionen för Ekebergabacken bör trottoaren närmast förskolan vara bredare. Gärna tre meter bred med hänsyn till att angöring sker utmed trottoaren och det tidvis kommer att vara många gående som ska samsas om ytorna.

Föreslagen gatuutformning, främst för kvartersgatan, har en "svajig" linjeföring med inkonsekventa gatusektioner där parkeringsutformningen varierar mellan snedställda platser som kräver backrörelser och kantstensparkering. Det är önskvärt att linjeföringen stramas upp för att ge ett mer stadsmässigt intryck. Konsekventa sektioner underlättar dessutom orienteringen och uppfattas tydligare för samtliga trafikantgrupper.

Kvartersmarken runt studentbostadshusen är ytterst begränsad och i planbeskrivningen anges att en cykelparkering ska vävas in i utformningen av ytorna runt studentkomplexet. Trafikkontoret ställer sig tveksamt till om det ryms tillräckligt många cykelparkeringar runt studentbostäderna.

Parkeringsantal för bil 0,5 är något lågt sett till att kollektivtrafikläget inte är särskilt bra. Möjlighet till bil- och cykelpool i området bör utredas i fortsatt arbete.

Parkmark/allmän plats

De kartor som finns i trädinventeringen är lågupplösta och svårlästa.

Trafikkontoret anser det önskvärt att lägga in de bevarandevärda träden på plankartan för att kunna bedöma sannolikheten att kunna behålla dessa. Träden har varit avgörande för valet att inte bygga gångbanor på den nya gatans bägge sidor och anses av denna anledning relevanta att redovisa. Dessutom påverkas träden negativt om nya hårdgjorda ytor byggs nära stammarna och det vore bra att se om nivåerna runt träden kommer att förändras. Om träden inte

går att bevara utan nya träd istället planteras bör dubbelsidiga gångbanor anläggas konsekvent.

Trafikkontoret befarar att det kommer att bli svårt att hitta mellan områdets två parker då gångpassagen är smal och promenaden anses klämd mellan privata bostadsentréer och snedparkerade bilar. Det är viktigt att miljön utformas så att det tydligt upplevs att gångbanan är allmän och inte bara för de boende i fastigheterna.

Trafikkontoret ställer sig tveksamt till ett torg i föreslaget läge. Torg bör lokaliseras på platser där de får en tydlig rumslig avgränsning, där det finns publika målpunkter och där det finns stora flöden av människor. Det föreslagna läget uppfyller inte något av dessa kriterier och risken är stor att torget uppfattas som en privat entrézon till ett bostadshus men som staden ändå får sköta.

Förskolegård

Markytan på Sisabs fastighet i anslutning till förskolan är begränsad för en sådan pass stor förskola. Trafikkontoret ställer sig tveksamt till om det finns tillräckligt mycket markyta för att få plats med en bra förskolegård. Med hänsyn till att det annars blir den allmänna parken som nyttjas som förskolegård med ett högt slitage som följd så förespråkar kontoret en större förskolegård.

Teknisk försörjning

Planering och projektering av allmän belysning behöver framöver komma till stånd i projektet och kontakt med trafikkontoret ska ske vidare i arbetet. Förslag till placeringen av belysning i sektionerna kan med fördel åskådliggöras i planbeskrivningen.

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att ”Vidare rekommenderas en stor andel grön yta på bostadsgårdar och gröna tak då detta minskar avrinningen från dessa ytor”. Det är önskvärt att använda starkare styrning för att säkerställa att gårdarna blir gröna, exempelvis genom grönytefaktor om möjligt.

Stockholms stadsmuseum

Förskolan i västra delen av planområdet har stora kulturhistoriska värden och Stadsmuseet anser att möjligheten att bevara den bör utredas vidare. Förskolan kan tillsammans med bostadsområdet Perstorp 3 bidra till att ge området en historisk förankring.

Stadsmuseet ställer sig tveksamma till om ett högt hus är det lämpliga sättet att ge just det här området en egen identitet.

De kända fornlämningarna som finns strax utanför planområdet

indikerar att det även kan finnas fornlämningar inom planområdet. Länsstyrelsen bör kontaktas för beslut om ytterligare utredningar ska göras.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet beklagar kortsiktigheten i beslutet att lägga ner sjukhemmet, med en växande befolkning kommer behovet av vårdinrättningar att öka och med ökat fokus på en hållbar stadsutveckling borde utnyttjandet av redan befintliga, för uppgiften utformade byggnader, vara självklar. Rådet ställer sig dock inte negativt till att planområdet får ett nytt användningsområde eftersom sjukhemmet redan avvecklats.

Skönhetsrådet ser dock flera problem med det föreliggande förslaget. Avsikten att på sikt planlägga fler områden söder om det nu aktuella norr om Perstorpsvägen liksom förtätningen av såväl Farsta som Sköndal kommer att innebära högre tryck på gator, cykel- och gångstråk. Rådet befarar att en avsmalning av Perstorpsvägen, även om det ger en större stadsmässighet, kan innebära svårigheter med framkomligheten men även parkeringsproblem för besökare till Hökarängsbadet. Rådet erfar att sträckan redan i dagsläget tidvis är svårframkomlig pga parkerade bilar och detta inte enbart under sommarsäsongen - vintertid när isen ligger - har Drevviken en populär sjöisbana. Enligt rådets uppfattning bör Perstorpsvägens framtida utformning och kapacitet således utgå från de ökade trafikflöden som förtätningar i Sköndal och Farsta med största sannolikhet kommer att leda till.

Inom planområdet finns fin naturmark och ett antal mycket värdefulla ekar. I inventeringen har endast fyra bedömts ha stort bevarandevärde men bara en av ekarna skyddas med planbestämmelse. Rådet anser att fler ekar bör sparas och skyddas inom planområdet av ekologiska skäl men även för att de kan tillföra området miljöskapande kvaliteter.

Gestaltningmässigt bör de tre olika hustyperna vidarebearbetas. Med tre hustyper som i material och kulör skiljer sig åt kan bostadsområdet riskera att uppfattas som brokigt. Någon form av gemensam nämnare för de olika bebyggelsegrupperna bör därför eftersträvas när arbetet med byggnadernas gestaltning fortsätter.

Mer problematisk är placeringen av studentbostäderna och utformningen med icke öppningsbara fönster. Även studentlägenheter bör ha ett minimum av komfort och att kunna öppna fönster och vädra måste ändå kunna anses vara ett basalt krav även i en studentlägenhet. Rådet ställer sig också mycket frågande till att den ena volymen föreslås bli 17 våningar hög och att den ska bli ett landmärke för platsen. Höga hus har i Stockholms ytterstad traditionellt använts för att markera Centrumbildningar.

Studentbyggnaden vid Ekebergabacken markerar härvidlag ingenting - det finns varken en funktion eller ett stadsbildsmässigt motiv till att lägga ett högt hus här.

Skönhetsrådet anser att den befintliga förskolan snarare bör byggas till, än ersättas, eftersom den har större kvaliteter än planförslagets byggnad.

Skönhetsrådet avstyrker förslaget till detaljplan.

Stockholm parkering

Stockholm parkering väljer att inte lämna några synpunkter.

Trafikförvaltningen

Med bakgrund från RUFSS 2010 anser Trafikförvaltningen att den höga tillgängligheten till kollektivtrafiksystemet ska värnas och stadsbebyggelsen bör ha en mycket hög **täthet**.

Trafikförvaltningen efterfrågar en tydligare beskrivning av tillgängligheten till kollektivtrafiken i planen.

Det är viktigt att hänsyn tas till trafikförvaltningens riktlinjer i Ri-Buss. Ekebergabacken trafikeras idag av busstrafik och planeras enligt planbeskrivningen att få en smalare sektion vilket strider mot trafikförvaltningens riktlinjer. En god framkomlighet för busstrafiken särskilt i samband med parkering eller lastning och lossning kräver en körbana på 7meter.

Ny lokalgata planeras och dimensioneras för busstrafik i området vilket trafikförvaltningen ser som positivt. Trafikförvaltningen bedömer det som möjligt att trafikera den nya lokalgatan med busstrafik istället för Perstorpsvägen, dock måste den nedre delen av Ekebergabacken ha en bussmässig utformning, vilket den inte har idag vad det gäller bredder på gatan. Den parkering som idag finns på den nedre delen av Ekebergabacken måste troligen tas bort för att busstrafiken ska ha en god framkomlighet.

Befintlig hållplats på Perstorpsvägen behöver ses över om den ska vara kvar. Om behovet finns bör den flyttas väster om Ekebergabacken. Den nya hållplats som tillskapas på den nya lokalgatan kan möjligen utformas som en timglashållplats. Den nya placeringen av hållplatsen på lokalgatan bör placeras på ett sådant sätt att det finns en tydlig koppling till det befintliga bostadsområdet, även för de som inte kan använda trappor.

Det är oklart om detaljplanen möjliggör vändningsmöjlighet på Ekebergabacken vilket bör förtydligas i planbeskrivningen. Det finns anledning att se över trafikeringen på Ekebergabacken när fler bostäder tillskapas i området.

Framtida möjlighet för busstrafik mellan Skarpnäck-Sköndal-Farsta bör inte omöjliggöras på Perstorpsvägen. Bland annat gäller det övergångsställen som inte bör utformas med en körbana på mindre än 3,25 meter.

Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planeringsarbetet när det gäller de nämnda frågorna.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:i3) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm vatten ser det positivt att ett maskinellt hämtsystem för avfall väljs för några av avfallsfraktionerna. Det är även positivt att de boende kommer att ges möjlighet att sortera ut sitt matavfall samt fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar planeras.

Ellevio AB

För att klara den tillkommande kapaciteten behövs två nätstationer. Befintlig nätstation i planområdets nordvästra del har ogynnsam placering, kan inte utnyttjas optimalt och bör flyttas. Ellevio förordar två nya stationer längs med Parkgatan. E-områden behöver vara 8x8 m för att rymma fristående nätstation i standardutförande.

AB Fortum Värme

Fjärrvärme för området kan erbjudas. Området ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning. Vid eventuella aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydralspräckning eller bergspräckning ska Fortum kontaktas för godkännande.

TeliaSonera Skanova Access AB

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.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda

telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärder även bekostar den.

Lokala Hyresgästföreningen 4301, Ekebergabacken Farsta Föreningen menar att den aktuella detaljplanen kraftigt kommer att förändra deras boendemiljö till det sämre utifrån följande punkter:

Ljusförhållanden

Ljusförhållandena påverkas av de nya husens höga höjd och täta placering. Husen som planeras är flera våningar högre än befintliga byggnader i området. Något som bland annat får till följd att flertalet av hyresgästerna får avsevärt mindre möjlighet till ljus och sol i lägenheter och på balkonger.

Det 17-våningar höga studenthuset påverkar delar av loftgångshuset samt framförallt ett av husen på innergården. Dessa hus kommer skymmas av det höga huset så att de sällan eller aldrig nås av sol och ljus.

De nya husen kommer även att skugga den befintliga vegetationen och stora delar av den planerade parken. En park som, i detaljplanen, beskrivs som något väldigt positivt för området. Bristen på sol kan i slutändan snarare innebära att den kommer vara outnyttjad och värderas lågt.

Stora delar av de nya bostäderna kommer även få mindre sol på sina gårdar, då husen kommer att skymma varandra genom den täta placeringen. Området har ett rikt djurliv som kommer påverkas negativt av den planerade byggnationen.

Trafik- och parkeringssituationen

Situationen i området kommer att försämrast drastiskt och då utifrån en situation som redan idag är under all kritik.

Ekebergabacken ska enligt detaljplanen smalnas av. Konsekvensen blir att bilar får svårt att mötas på gatan. Utryckningsfordon, sopbilar, snöröjning och övriga transporter får svårigheter att ta sig fram.

Bussen får inte plats att gå Ekebergabacken upp. Något som kommer påverka tillgängligheten för oss som boende. Det blir svårare för de många äldre som finns i området, att enkelt ta sig till och från till exempel affärer i Farsta. Ekebergabacken har en kraftig lutning som gör den besvärlig, speciellt för de äldre och personer med funktionshinder. En besvärande lutning som finns påtalad i den aktuella detaljplanen. Möjligheten till och tryggheten med bra fungerande kommunikationer försvinner. Något som de boende kämpade för i många år innan man fick till stånd en fungerande busslinje hela vägen upp till bostadsområdet. Något som beviljades utifrån behovet och inte utifrån sjukhemmets placering som hävdas

i detaljplanen.

Parkeringssituationen är under all kritik och det saknas redan idag parkeringsplatser i området. En ökad efterfrågan på de få p-platser som finns/planeras ger möjligheten för Stockholm Parkering att i princip sätta vilket pris som helst på en plats i det befintliga garaget på Ekebergabacken

De planerade studenthusen har endast 2 p-platser inritade och då för handikappade. Att endast 2 av drygt 220 studenter skulle äga eller ha tillgång till en bil är rent och skärt önsketänkande. Idag har många studenter bil och bilburna besökare, vilket inte kommer att förbättra den redan ansträngda parkeringssituationen i området.

Närheten till Hökarängsbadet påverkar området såväl sommar som vintertid. Sommartid av badgäster och vintertid av skridskoåkare. När p-platserna inte räcker till vid badet sker parkeringen på grönområden upp mot Perstorpsvägen samt upp på hela Ekebergabacken. Något som minskar tillgängligheten på den enda infart/utfart som finns till vårt bostadsområde.

Risken att trafiken ökar, trots att vägen ska smalnas av och få lägre hastighet, är stor. Diskussionen om att bygga ett stort antal bostäder på Stora Sköndals område kommer även innebära en ökad trafikmängd på Perstorpsvägen. Något som i förlängningen kommer innebära mera buller.

Läge vid Drevviken

I detaljplanen framhålls det attraktiva läget vid Drevviken ett flertal gånger. Det som, för oss som redan bor här, är utsikt mot Drevviken har plötsligt ändrats till utblick. Medan det i de nya husen talas om utsikt mot Drevviken, inte utblick mot densamma. Ett tydligt ställningstagande för hur man i detaljplanen ser på det redan befintliga bostadsområdet och de boende där.

Vi protesterar mot att ingen dialog förts med oss hyresgäster inför det planerade bygget!

Vi protesterar mot att ingen dialog förefaller ägt rum mellan vår hyresvärd Stockholms hem och Familjebostäder!

Vi protesterar mot att ingen representant från Stockholms hem fanns närvarande på det utlysta samrådsmötet 10 december, då alla frågor om buller plötsligt hänvisades till vår hyresvärd!

Vi protesterar mot att den tidigare detaljplanen som innebar ca 350 bostäder, varav ett antal stadsradhus bytts ut mot den aktuella detaljplanen!

Vi protesterar däremot inte mot att det ska byggas utan mot att det ska byggas högt, tätt och så mycket!

Bygg rätt, sänk antalet våningar och glesa ut mellan husen, så att vi får behålla den miljö som är viktig för oss och som vi värnar om!

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen är positiv till att redan exploaterad mark används i huvudsak men delar inte Stadsbyggnadskontorets uppfattning om upphävande av strandskydd.

Naturskyddsföreningen anser att kommunen bör vara mycket restriktiv med att upphäva strandskyddet då det fyller en viktig funktion i Stockholm för friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet inom kommungränsen. Inom området som berörs av strandskyddet återfinns några ekar varav en gammal ek utgör en miljö för saffransticka, en rödlistad och akut hotad art i Sverige. Ekmiljöer med saffransticka ska skyddas och i det här fallet så utgör strandskyddet ett relevant skydd.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning att *"området saknar betydelse för strandskyddets syften"* och att *"bebyggelsen i området skapar en bebyggd kontinuitet längs med gatorna"* utgör heller inget skäl för att upphäva strandskyddet då ett av strandskyddets syften är att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet. Att stranden är avskuren från t.ex. väg ger inte automatiskt rätt till strandskyddsdispens.

Naturskyddsföreningen efterfrågar att trädinventeringen kompletteras med en naturvärdesinventering av flora och fauna.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende Ekebergabacken

Enligt BRF skall man ha fem timmars sol i lägenheten. För de tvåor som bara har fönster mot öster så erbjuds – om det byggs enligt planföslaget med sexvåningshus med avstånd på 25-30 meter– bara sol mellan 9 – 12. Det kommer då att råda skugga mer eller mindre hela tiden och uppskattad morgonsol kommer att försvinna. Får ny bebyggelse försämra den redan befintliga bebyggelsen? Är man inte skyldig att följa byggnadsnormer som finns, dvs. att antal soltimmar skall finnas både sommar som vintertid? Dessutom blir det insyn från närliggande bostad samtidigt som utsikten mot öster försvinner.

Vi som bor i treorna ut mot badet har problem med vibrationer vid tung trafik. Ett problem som förväntas utökas med ökad trafik.

Hur mycket avrinningsvatten med föroreningar kommer Drevviken att klara? Det idag njutbara djurlivet – med bland annat växter, rådjur, grävlingar och hackspettar – kommer att försvinna.

Bygg mindre och lägre.

Boende Ekebergabacken

Perstorp 1, särskilt norra delen, kommer att skymma utsikten mot sjön för befintliga hus på Ekebergabacken 54-64. Sänk byggnaderna till max 3 våningar, som den tidigare byggherren planerade.

Att dra om tung trafik genom området - både bussar, persontrafik och lastbilar - istället för på Perstorpsvägen, som det är nu, skapar extremt trafikbuller och trängsel. Låt den tunga buss- och genomfartstrafiken fortsätta använda Perstorpsvägen och låt de inre gatorna och vägarna i Perstorp 1 vara bakgator, parkeringsgator. Låt Perstorpsvägen förbli huvudgata och genomfartsled. Den "nya lokalgatan" bör vara en väg inom området – enbart. Bostadsrätterna och lägenheterna närmast sjön Drevviken i Perstorp 1, ska inte gynnas på bekostnad av befintlig bebyggelse på Ekebergabacken.

17-vånings skyskrapan bör flyttas någon annanstans eller byggas så låg att den inte kan fungera som studentskrapa. Skyskrapan skuggar hela området och hindrar trafiken upp till toppen på Ekebergabacken. Det är farligt då detta är ENDA tillfarten för boende på höjden. Busstrafiken idag skulle också stoppas. Busshållplatsen tillkom som en förlängning av trafiklinje 184, på de boendes enträgna begäran under lång tid - och inte pga behoven hos Ålderdomshemmet Farsta sjukhem, något som SL felaktigt meddelat er.

Perstorpsvägen bör inte smalnas av eller övergå till cykelbanor – för att ersättas med genomfartsled genom Perstorp 1. Det skulle skapa ÖKAT trafikbuller för boende, främst för de äldre byggnader med dålig ljusisolering, som finns på höjden. Parkeringen fungerar heller inte idag. Med 700 extra lägenheter i området lär detta förvärras - om inte antalet besöksplatser utökas (t.ex längs med den gata som planerats vara genomfartsled).

Boende Ekebergabacken

De planerade husen är för tätt byggda och för höga och passar inte ihop med befintlig byggnadsstil. De skymmer också utsikten för boende på höjden i Ekebergabacken 54-64. Sänk husen till max 3 våningar. 17-vånings skyskrapan är för hög. Den skuggar hela området. Flytta den någon annanstans eller minska höjden till max 8 våningar (så den passar in med befintliga höghus).

Smalna INTE av Ekebergabacken! Framkomligheten för bussar (som vi vill ha kvar) och servicetrafik som sophämtning – eller uttryckningstjänst som brandbilar osv hindras annars. Öka om möjligt gatans bredd istället. Perstorpstorpsvägen ska INTE göras

smal och oframkomlig och trafiken flyttas in i området Perstorp 1. Trafikbullret och parkeringshelvetet som nu finns i området förvärras katastrofalt i så fall. Fortsätt använda Perstorpsvägen som genomfartsled. Utbyggda cykelbanorna kan placeras närmare sjökanten (som redan finns idag).

Boende i Sköndal

Vi har stora svårigheter att förstå poängen med bygga ett 17-våningshögghus på en kulle i Farsta centrums utkanter. Är detta det bästa läget för studenter? Har de nära till kollektivtrafik? Är bostadsområdet verkligen inbundet i cykelstråket till Stockholms city? Dessutom är inte denna studentskrapa omnämnd i "Program för Tyngdpunkt Farsta". Detta program är väl gällande översiktsplan för tillfället?

Tidigare föreslagen detaljplan för Perstorps-kullen – med stadsradhus och mindre byggnadstäthet – är mer passande i vårt gamla gröna Farsta som planerades på 60-talet. "Farsta högghuset" placeras dessutom mitt i "Farsta-stråket" som ska sammanlänka Farsta C med sjöarna och skogsmarkerna. En skyskrapa mitt i gröna stråket kolliderar ju med den annars mycket sympatiska idén. Varför inte anlägga det gröna Farsta-stråket på den allra kortaste vägen från Farsta-ängen till Drevviks-strand?

Småhusområdet Sköndals villastad ligger i anslutning till planområdet. Vi förstår inte varför planområdet och dess direkta omgivning kring Sköndal måste omfatta så många olika slags bostäder och bostadsområden – allt från "city-känsla" med skyskrapa till flair av "engelsk trädgårdsstad".

Boende i Sköndal

Planförslaget förutsätter att Farsta sjukhus rivs till förmån för bostadsändamål. Enligt uppgift köpte Stockholm stad fastigheten på 1950-talet med förbehåll att endast sjukhem eller motsvarande skulle få byggas. Utifrån sammanläggning av flera fastigheter 1966 bildades fastigheten "Stockholm Perstorp 1" där Farsta sjukhus sedan uppfördes. Kan Stadsbyggnadskontoret fastställa om det stämmer med förbehållet om framtida användning av fastigheten?

Varför ska strandskyddet upphävas för sjön Drevviken?

Kommer vattenkvaliteten i sjön ytterligare att försämrast?

Blir det särskilt kritiskt med övergödning och dyl. för sjövattnet under flera år av byggnation när nu naturmark försvinner och omvandlas till hårda ytor

Boende i området

Vid planering vid utbyggnation gällande Perstorp 1 i stadsdelen Farsta har ingen hänsyn eller respekt tagits till den nuvarande befolkningen som bor i området. Det har inte heller inhämtats åsikter från dem inför planeringen!

Ingen hänsyn har tagits till den topografiska miljön och husen kommer att skjuta i höjden från en bergsplatå. Det planerade höghusområdet kommer att skymma den nuvarande utsikten för nuvarande hyresgäster på Ekebergabacken och för de nyinflyttade. Att förtäta på detta sätt och försöka skapa en ”citykänsla” känns inte som om det är genomtänkt i ett befintligt äldre välplanerat förortsområde. De planerade terrasserade lamellhusen längs Perstorpsvägen med de inplanerade siktgatorna är så smala att det allmänna ljusinsläppet kommer att bli mycket begränsat. Hela området av höga hus kommer att medföra en minskning av befintligt dagsljus och kvällssol då merparten av de höga husen ligger i väster i förhållande till Hökarängens gård.

Vid planeringen av de tidigare husen på Ekebergabacken 2-8 genomfördes en skuggutredning där skuggorna faller på ett helt annat sätt än i den studie som är framtagen idag.

Den kvarterspark som man planerar är idag en kraftigt lutande bergssluttnings. I planen beskrivs att den ska göras tillgängligt bland annat genom gradänger, vilket inte gör det tillgängligt för personer med funktionshinder.

Den befintliga busslinjen som trafikerar Ekebergabacken har tillkommit efter diskussioner mellan SL och boende. Eftersom det numera finns många äldre boende i området så är det en förutsättning att bussen finns kvar. Vid den planerade förtätningen kommer gatan, Ekebergabacken inte rymma att en buss kan trafikera området som det gör idag.

Den norm som man planerar utifrån för antalet parkeringsplatser kommer inte att vara tillräcklig. Vid flerfamiljshusförtätning i Sköndal har trafikframkomlighetsproblem uppstått. Det är ett misstag att inte ta lärdom av detta.

Perstorpsvägen planeras att ”smalnas” av för att inrymma cykelbanor och trottoar. Befintliga trottoarer finns på båda sidor om vägen och används inte särskilt mycket. Perstorpsvägen måste även fortsättningsvis kunna trafikeras av normalstor buss.

För att avlasta Perstorpsvägen bör det undersökas om det finns möjlighet att använda parkvägen, norr om Ekebergabacken för att kunna ansluta till påfarten vid Farsta motet.

Boende i området yrkar att;

- Den norm som angavs vid tidigare byggnation vid Perstorp 1 används, det vill säga att de hus som planeras inte ska vara högre än

nuvarande Farsta sjukhem

- Vid de planerade husen, terrasserade lamellhusen längs

Perstorpsvägen måste de inplanerade siktgatorna breddas så att det allmänna ljusinsläppet förbättras.

- Att utöka antalet parkeringsplatser inom området då det planerade antalet inte är tillräckligt.

Därutöver vill vi ha svar på följande frågor;

1. Utifrån den planerade bebyggelsen med citykänsla, det vill säga de höga husen, fem till åtta våningar plus suterräng där alla kommer att vara högre än Farsta sjukhem vill vi ha en skuggstudie den 21/4 samt 21/8 klockan 12 och 18. Särskilt utifrån de hus (8-5

våningshusen) som finns på planbeskrivningen. Därutöver vill vi ha en allmän dagsljus mätning för hur ljusförhållandet kommer att bli efter de planerade höga husen samt de smala siktgator som planeras för husen längs Perstorpsvägen.

2. Hökarängens gård idag har eget vatten via egen borrhälsbrunn.

Vill vi att ni skall försäkra oss att grundvattennivån inte kommer att förändras.

3. Kakelugnar i Hökarängens gård är känsliga för vibrationer som måste beaktas vid nybyggnation i området, särskilt vid sprängning och tunga transporter på Perstorpsvägen. Innan byggnadsstart vilket inkluderar även rivning av Farsta sjukhem vill vi att en besiktning genomförs av Fastigheten Hökarängens gård 1.

4. Idag finns det många som både äger en bil och något annat fordon. Har det planerats för parkering för motorcykel/scooter?

5. I samband med nybyggnationen kommer en hel del parkeringar att försvinna, hur ska det lösas? Är det så att ni räknar med att Hökarängsbadets parkering ska användas som permanent parkering för de aktuella bostäderna?

6. För ca 20 år sedan anlades en parkväg längs Drevviken som används flitigt av gående och cyklister. Varför ska det då anläggas ytterligare cykelbanor längs Perstorpsvägen?

Brf Drevvikshöjden

Rubr. planförslag är en panikåtgärd för att få plats med så mycket lägenheter som möjligt på liten yta vilket får negativa konsekvenser för boende på Ekebergabacken. Vi föreslår att området bebyggs på ett mer harmoniskt sätt så att de nya husen passar in bättre i den befintliga bebyggelsen. Eftersom området ligger högt borde man sträva efter att bygga lägre hus samt ha mer luft mellan husen.

Hus D, H, I och J bör absolut inte byggas då de kommer att störa Brf Drevvikens bostäder i form av minskade solmöjligheter, skuggning och ökad trafik. Den nya busslinjen som planeras på lokalgatan kommer att störa de boende.

Det är med stor förvåning vi ser att del av den mark vi arrenderar, Perstorp 4, har tagits i anspråk för lokalgata. Det protesterar vi emot.

Låt "stambussen" gå på Perstorpsvägen och låt en "lokalbuss" betjäna Ekebergabacken 42-91. Gör inte den nya lokalgatan till en bussgata. Och, gör inte Perstorpsvägen till en smal lokalgata! Vi anser att detaljplanen korrigeras till ett mer realistiskt förslag. Mer luft mellan husen, lägre hus och en realistisk väg- och parkeringspolitik.

Boende Ekebergabacken

Då trafiken till och från det nya bostadsområdet kommer att öka kraftigt kommer de närmst lägenheter med gavel mot gata utsättas för buller och vibrationer såväl i lägenheterna som på dess balkonger och den gemensamma gården.

De hus som skall byggas intill korsningen Ekebergabacken – Lokalgatan kommer att skymma sikten för trafiken på dessa gator när de skall svänga in och ut från Lokalgata.

I dag vid mycket regn så fylls hela Ekebergabacken med dagvattnet som ökar närmare Perstorpsvägen. Och nu med den nya Lokalgatan och Kvartersgatan som lutar mot Ekebergabacken så blir flödet ännu mer och kraftigare.

Husen som planeras som bullerskydd i nordväst ligger för nära och kommer att skymma Ekebergabacken 8s utsikt och ljusinsläpp. Bättre om det istället planerades för träd och buskar som bullerskydd.

Övrigt så bör det nya Bostadsbyggandet börja vid gaveln på Södra sida där Sjukhemmet (Perstorp 1) idag står.

Boende Ekebergabacken

Bussen kan ej gå upp mellan husen på Ekebergabacken! Störande Nynäsvägen på ena sidan och busstrafik på andra sidan, sovrumssidan. Tänk om! Detta är ej bra för hälsan! Var ska alla parkera? Redan nu är platserna för få! Bullermätning bör utföras då buller från bussen förstärks mellan byggnadskropparna.

Boende Ekebergabacken

Bygg aldrig något på Ekebergabacken!

Boende Ekebergabacken

Den idag fantastiska utsikten över Drevviken kommer att inskränkas och morgonsoltimmarna kommer att försvinna. Önskar lägre bebyggelse.

Boende Ekebergabacken

Tas hållplats Ekebergabacken på busslinje 184 ur trafik minskar tillgängligheten.

För många på för liten yta!

För lite tilltänkta parkeringar!

För högt med sjuttonvåningshus! Är det förenligt med övrig bebyggelse?

Boende Ekebergabacken

Solljuset kommer att försvinna på Ekebergabacken 8. Sänk husen.

Boende Ekebergabacken

Idag är det förmiddagssol på Ekebergabacken, den kommer att försvinna om det södra stadskvarteret tillkommer. Sänk husen!

Boende Ekebergabacken

Behåll de fina träden så vi slipper se in till grannarna.

Boende Ekebergabacken

De planerade höghusen på 4-5 våningar kommer att ta bort utsikten över Drevviken samt morgonsolen.

Boende Ekebergabacken

Behåll träden och gångstigen på baksidan upp mot Sjukhuset. Önskemål om lägre hus.

Boende Ekebergabacken

Det som planeras är alldeles för tätt inpå Ekebergabacken 6 och 8. Ny bebyggelse innebär insyn och skugga. Ökad busstrafik innebär mer buller.

Boende Ekebergabacken

Bygg inte för nära vårt hus då det kommer att skymma utsikt och ta bort morgonsoltimmar. Sjöutsikten försämras för de som redan bor här om det byggs för högt och tätt inpå.

Boende Ekebergabacken

Under byggtiden får inte Ekebergabacken utnyttjas för parkering för byggare. Sänk bebyggelse för att bevara utsikt för befintlig bebyggelse. Utöka kollektivtrafiken. Försämra inte för de redan boende i området.

Ser ut som ett ghetto. Varför?

Boende i området

Den planerade bebyggelsen är för tät, hög och kommer kraftigt att skugga Hökarängens gård. På tok för få parkeringsplatser. Trafiken på Perstorpsvägen kommer att öka till att bli en trafikpropp med köer.

Boende Ekebergabacken

Från Perstorpsvägen till Ekebergabacken vill vi ha en trappa. Vill ha rutschkanor och roliga saker i parken. Bygg inte för högt och bygg inte för utsikten till Drevviken.

Boende Ekebergabacken

Planen bör omarbetas. Den är nedvärderande för alla som redan bor i området. Beskrivningarna tar ingen som helst hänsyn till hur vackert och i balans området är just nu. Se befintliga hus, och deras höjd och placering, som en utgångspunkt för vad som byggs direkt i deras närhet.

Huset direkt i korsningen till en ny gata, kommer att verka störande, och förmodligen direkt farligt med tanke på bussar och skymd sikt. Den redan befintliga P-ytan bör därför finnas kvar och utnyttjas av de boende i området.

Det finns ingen modell av det tänkta området som visar hur det kan se ut när det är klart. En modell kan ge bättre besked och kanske hjälpa till att ge en annan syn på varför ett 17-våningars skall placeras på den utvalda platsen. Skapa modellen innan beslut fattas.

Riskera inte framkomligheten på Perstorpsvägen med en lösning där gatan förlorar körfält som ersätts med cykelbanor, parkeringar och stopp av olika slag för att nå entréer till fastigheter.

Ett mycket vackert och alls inte rivningsfärdigt "sjukhem" bör få finnas kvar. Tänk en gång till när det gäller äldreomsorgen i Stockholm. 40- tals och 50-talister skall inte tvingas kvar i sina bostäder.

Övriga, ej sakägare**Anonym**

Parkeringssituationen är dålig redan idag. Hur ska det bli?

Boende Sköndal

I det fortsatta planarbetet bör läget vid sjön stå i fokus och ett samspel eftersträvas med den bebyggelse som blir aktuell vid Karlsviks strand och Klockelund.

Enligt förslaget till detaljplan kommer Perstorpsvägen att "omdanas från en karaktär av genomfartsgata till en gata utformad för lägre fordonshastigheter". Detta är fullkomligt orealistiskt. I stället skulle gatan behöva utformas för en ännu mer omfattande trafik. I Sköndal föreslås nu flera olika byggprojekt som ökar antalet boende, antalet bilar och kräver tätare kollektivtrafik. Trafikfrågorna måste ägnas större uppmärksamhet i anslutning till planerna för byggandet.

Boende i Farsta

Önskar en förstärkt och tydligare koppling mot centrala Farsta och centrum då dessa platser utgör en stor och frekventerad målpunkt för boende i det nya området. Nynäsvägen är en kraftig barriär och till/från området finns endast en smal och mörk gc-tunnel under

Nynäsvägen. Lämpligen breddas befintlig gc-banan och gc-tunneln upp till pendlingstråkstandard samt att anslutningarna till tunneln görs mer tillgängliga vad gäller lutning och radier. Den dubbelriktade cykelbanan utmed Perstorpsvägen. Det är svårt att via plankartan avgöra var den nya cykelbanan börjar/slutar i norr och söder. Det är av stor vikt att ändarna på cykelbanan planeras med stor omsorg. De ska på ett naturligt och självklart sätt ansluta till befintliga cykelsystem i norr och söder. Detta går som sagt inte att avgöra via plankartan eller planbeskrivningen.

Jonas Claeson
planchef

Martin Styring
stadsplanerare