

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Perstorp 1 i stadsdelen Farsta i Stockholm Dp 2013-20091

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	4
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets	5
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Kulturmiljö	7
Olägenheter för grannar	8
Park och natur.....	10
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning.....	13
Miljö- och klimataspekter	17
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	20
Synpunkter inkomna under granskning	22
Remissinstanser	22
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	23
Besvärberättigade	29

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

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.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och då planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde utgör de cirka 700 föreslagna bostäderna ett viktigt tillskott av bostäder i ett kollektivtrafikhärläge.

AB Familjebostäder planerar att bygga cirka 375 hyresrätter och 215 studentlägenheter samt en förskola för fyra avdelningar, Viktor Hansson Byggnadsfirma AB cirka 110 bostadsrätter och SISAB en förskola med 6 avdelningar.

Planförslaget skickades ut för granskning 2016-10-04 – 2016-11-01. Under granskningen har 16 yttranden inkommit.

Länsstyrelsen framför att staden behöver utföra kompletterande bedömningar av samhällsriskerna samt överväga ytterligare riskreducerande åtgärder för att undvika att Länsstyrelsen prövar stadens antagandebeslut. Ett par intresseföreningar anser att planförslaget borde utformas med större hänsyn till naturvärden samt att det ej föreligger särskilda skäl för upphävande av strandskyddet.

De flesta sakägare och boende som framfört synpunkter önskar en lägre och glesare bebyggelse. Planförslaget anses försämra utsikten och i vissa fall skugga befintlig bebyggelse. Några befarar att planen kommer att generera genomfartstrafik samt att parkeringsmöjligheterna kommer att minska för de som bor i området idag.

Kontoret bedömer att föreliggande förslag stämmer överens med intentionerna i stadens översiktsplan om att utveckla Farsta som en tyngdpunkt med målsättningen att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer. Sammantaget bedömer kontoret att förslaget är väl avvägt utifrån boendekvaliteter för såväl nya som befintliga bostäder. Den uppbrutna bebyggelsestrukturen medger grönska och generösa utblickar mellan husen. De solstudier som utförts för den föreslagna bebyggelsen visar att en del befintliga bostäder påverkas av skuggning från tillkommande byggnader, men endast under en

kortare del av dagen. Den påverkan som förslaget har på befintliga bostäder bedöms av kontoret som godtagbar i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret menar att en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts. Kontoret anser att förslagen bebyggelse är väl utformad och ger ett tillskott av lägenheter i en delvis befintlig struktur.

Stadsbyggnadskontoret har sedan yttrandet inkommit fört en dialog med Länsstyrelsen och utfört kompletterande bedömningar avseende samhällsrisk utifrån synpunkterna. Ett förtydligande avseende krav på fasadåtgärder vid Nynäsvägen har skrivits in i plankartan. Utöver detta föranleder inkomna yttranden endast ändringar av administrativ art. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns av stadsbyggnadsnämnden och därefter antas i kommunfullmäktige.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen för Perstorp 1 m fl. utgör den första etappen i den stadsdel med cirka 2000 bostäder som planeras längs Drevvikens strand. Tillsammans med nya bostäder i Telestaden kan upp till 5000 nya bostäder byggas vid Nynäsvägen i Farsta.

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 utgörs av studentbostäder. Dessa tillkommer i områdets högsta del väster om det befintliga sjukhemmet. Ett höghus på 17 våningar med studentbostäder etablerar ett landmärke som blir synligt från Farsta och Nynäsvägen.

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 de två nya parker som föreslås.

Planförslaget syftar till att möjliggöra samvaro och bidra till sociala värden i såväl utemiljön som i byggnaderna. Parken utformas för att möta olika gruppers skilda behov och i vissa av

bottenvåningarna avsätts utrymme för samlingslokaler.

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.

Perstorpsvägen utvecklas till ett sammanbindande stråk med trottoarer och kantande bebyggelse

Granskning

Detaljplaneförslaget har ställt ut för granskning 2016-10-04 - 2016-11-01. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-10-04. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- strandskyddet bör ej upphävas
- bebyggelsens täthet och skala
- påverkan på solförhållanden, utsikt samt insyn för befintliga bostäder
- närhet till intilliggande befintlig bebyggelse
- förslaget genererar störande buller och trafik samt medför vibrationer i bostäderna
- behåll befintliga parkeringsplatser, för få parkeringsplatser
- grönytekomensation
- större hänsyn till kulturvärden
- bevara förskola
- bevara Farsta sjukhem
- större hänsyn till djur- och växtliv
- miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets

Nedan redovisas ämnesvis en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande på synpunkterna redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Yttrandena finns att ta del av i slutet av dokumentet samt i sin helhet i planakten. Synpunkter som framförts under samrådet och stadsbyggnadskontorets ställningstagande till dessa finns att ta de av i dokumentet Remiss- och Samråds-redogörelse (PUL) som godkändes av nämnden 2016-05-18 § 16.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Boende i området vill få information om hur ett beslut om att anta detaljplanen kan överklagas.

Boende i området undrar varför Miljöförvaltningen får kännedom om planerna.

Brf Drevvikshöjden anser det vara en orealistisk gradering att större hänsyn tas till äldre ekbestånd, rödlistade och fridlysta arter etc. än till de idag boende i området.

Boende i området anser att förslaget bör återgå till de tidigare planerna med radhus i två våningar.

Hyresgästföreningen sydost anser att gestaltningen av den norra bebyggelsen mellan Perstorpsvägen och nya lokalgatan är spännande och väl genomtänkt. Övriga påpekanden, hänsynstaganden m.m. avseende kapitlen förutsättningar, planförslag och konsekvenser är noggrant studerade.

Hyresgästföreningen sydost påpekar att studentbostäder i höghus kan utformas med flexibilitet direkt till annat kategoriboende, exempelvis äldre- eller handikappboende. Föreningen förutsätter att det avsätts lokalytor för fritidsaktiviteter i planerad bebyggelse.

Lokala Hyresgästföreningen förvånas över att hyresvärden Stockholms hem inte tagit del av detaljplanen.

Lokala Hyresgästföreningen önskar att planen ses över ytterligare och omarbetas. Större hänsyn behöver tas till de synpunkter och invändningar som inkommit från remissinstanser, sakägare och övriga boenden. Därtill önskar de klarhet i om laga kraft gäller för de uppgifter rörande bland annat ändamål som är angivna i den fastighetsinformation som gäller för fastigheten Stockholm Perstorp 1 med adress Ekebergabacken 4/Perstorpsvägen 90, och som inkommit till dem via Lantmäteriet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

När detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige kommer staden att skicka ett meddelande till bland annat dem som bedöms vara sakägare och senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Meddelandet innehåller ett protokollsutdrag med beslutet samt upplysningar om vad den som vill överklaga beslutet måste göra. Information om detta har även lämnats per telefon till boende på Hökarängens gård.

Ett syfte med att samråda ett förslag till detaljplan är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet. Genom att skicka planen på remiss till Miljöförvaltningen inhämtas kunskap från dem.

Stockholms stads politiska mål för hur många bostäder som ska byggas har de senaste åren ökat kraftigt. Platsen för Farsta sjukhem bedöms vara lämplig att bygga bostäder på och utgör en viktig del i bostadsmålet.

Ambitionen med nuvarande planförslag är att skapa en bebyggelsestruktur som medger många bostäder och samtidigt förhålla sig till platsens förutsättningar. Sammantaget bedömer kontoret att förslaget är väl avvägt utifrån de värden och kvaliteter som finns i området i dag och behovet av att tillskapa nya bostäder. Den påverkan som förslaget har på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

Detaljplanen föreskriver lokaler för verksamheter eller samlingslokaer för boende i delar av bottenvåningarna på ett par ställen längs den nya lokalgatan. Det är dock fastighetsägaren, i detta fall Familjebostäder, som slutligen avgör hur dessa lokaler ska används. Även i övriga delar av projektet är det möjligt att anordna samlingslokaler för boende, vilka klassas som bostadskomplement.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att studentbostäder är den mest lämpliga användningen av lägenheterna i höghuset utifrån de riktlinjer avseende buller som tillämpas i planen.

Stockholmshem har som sakägare fått detaljplanen på remiss.

Stadsbyggnadskontoret har kontaktat Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun för att undersöka vilken fastighetsinformation som den lokala hyresgästföreningen syftar på. Lantmäteriet i

Stockholm hade dock ingen kännedom om detta. Om den lokala hyresgästföreningen vill utreda frågan ytterligare rekommenderas att de vänder sig till det statliga lantmäteriet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Boende i området anser att planförslaget inte tar tillräcklig hänsyn till befintliga kulturvärden i allmänhet och den grönklassade fastigheten Hökarängens gård i synnerhet och menar att det skiljer sig åt från hur staden hanterat kulturvärden i andra utbyggnadsområden.

Fornlämningar

Länsstyrelsen påpekar att den arkeologiska utredning som genomförts visar på stensättningar och tillsammans med fornlämningen RAÄ 104:1 bildar de ett gravfält. Den nya fornlämningsytan behöver tydligt redovisas i plankartan. Med fördel kan även en informationsruta finnas i plankartan där det framgår att det krävs tillstånd till markåtgärder i och i anslutning till fornlämning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Landskapsbild/stadsbild

Boende i området emotsätter sig planförslaget. Man anser att den föreslagna bebyggelsestrukturen är för tät och hög samt att bebyggelsen kommer att skjuta i höjden då den är placerad på en bergshöjd. Förslaget anses inte ta hänsyn till den topografiska miljön. Den föreslagna bebyggelsehöjden på 5-8 våningar bestrids kraftigt och nuvarande byggnadshöjd för Farsta sjukhem bör inte överskridas. Tidigare förslag med mindre byggnadstäthet med stadsradhus anses mer passande för Farsta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget inte inkräktar på kulturmiljön vid Hökarängens gård. Avståndet mellan Hökarängens gård och närmsta tillkommande bebyggelse bedöms utgöra ett tillräckligt respektavstånd till kulturmiljön. Stadsmuseet har inte haft några synpunkter på planförslaget i förhållande till Hökarängens gård.

Stadsbyggnadskontoret beaktar Länsstyrelsens synpunkter på planhandlingarna avseende redovisningar och information om fornlämningarna.

Exploateringskontoret skriver in i överenskommelsen om exploatering med byggherren att det krävs tillstånd till markåtgärder i och i anslutning till fornlämningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsestrukturen på höjden, som varierar mellan lägre 4-5 våningsvolymen och högre

accenter i form av punkthus om 9 våningar, är väl anpassad utifrån läget på höjden och den övergripande stadsbilden i Farsta. Strukturen möjliggör en hög täthet och ett stort innehåll av bostäder vilket ligger väl i linje med stadens bostadsmål och det faktum att området ligger inom tunnelbanans influensområde.

Olägenheter för grannar

Brf Drevvikshöjden är negativ till förslaget då de boende får försämrad boendemiljö med ökad insyn och trafik samt försämrade solförhållanden. De upplever inte att deras tidigare samrådssynpunkter tillgodosetts.

Brf Drevvikshöjden anser att hus H och Ds placering med mindre än 20 meter inom föreningens hus medför betydande olägenheter för föreningen. Hus D bör ej byggas då det kommer att bli integritetskränkande med endast 9,3 m mellan gavlarna. Dessutom kommer en hel liten "skog" att tas bort och framförallt minst 5 st klass-2-graderade ekar försvinner.

Brf Drevvikshöjden anser att höghuset I:1 inte bör byggas då det kommer att dominera området och skugga balkongerna på baksidan av Ekebergabacken 6 och 8. Istället bör affärshuset hus H flyttas hit och använda befintlig parkeringsplats för leverans- och godsavhämtning då det inte finns yta för detta på den plats som nu planeras.

Boende i området anser sig förlora sjöutsikten på grund av den planerade bebyggelsen och vill att byggnadshöjderna sänks. Planförslaget anses bidra till en klart försämrad boendemiljö då direktkontakten till naturmiljön försvinner.

Boende i området har vatten via egen brunn och vill ha försäkran om att grundvattennivån inte förändras utifrån byggnationen. De har även vibrationskänsliga kakelugnar som måste beaktas och vill att fastigheten besiktigas innan rivning av Farsta sjukhem och påbörjad nybyggnation.

Boende i området anser sig förlora sjöutsikten på grund av den planerade bebyggelsen.

Boende i området anser att den planerade vägen kommer nära Ekebergabacken 6 vilket medför vibrationer i marken och påverkan på husen. De oroar sig för kostnadsfrågor vid framtida skador samt värdeminskning.

Boende i området anser sig förlora sjöutsikten på grund av den

planerade bebyggelsen och tidigare synpunkter på detta har inte bemöts eller beaktats i den föreliggande detaljplanen.

Lokala Hyresgästföreningen anser att hänsyn inte tagits till de synpunkter som framförts från flera håll beträffande de nya husens höga höjd och täta placering. Förslaget innebär att ett flertal av de befintliga husen skuggas och får avsevärt försämrade ljusförhållanden mot idag. En genomförbar och naturlig lösning bör vara att sänka de planerade fastigheterna med 1-2 våningar för att undvika försämrade ljusförhållanden samt låta de boende på Ekebergabacken 54-64 behålla den högt värderade utsikten mot Drevviken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholms stads politiska mål för hur många bostäder som ska byggas har de senaste åren ökat kraftigt. Platsen för Perstorps sjukhem bedöms vara lämplig att bygga bostäder på och utgör en viktig del i att möta bostadsmålet och att tillskapa bostäder inom tunnelbanans influensområde.

Ambitionen med nuvarande planförslag är att skapa en bebyggelsestruktur som medger många bostäder och samtidigt förhålla sig till platsens förutsättningar. Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret bearbetat förslaget avseende buller, naturvärden samt påverkan på befintligt bostadshus vid Ekebergabacken 6 -8.

I bearbetningen av förslaget har stadsbyggnadskontoret eftersträvat att bibehålla den föreslagna bebyggelsestrukturen med fristående byggnader och halvöppna kvarter. Den medger ett flertal siktlinjer genom området och utblickar mot omgivningen. För vissa av de befintliga bostäderna påverkas dock utblickarna mot vattnet. Sammantaget bedömer dock kontoret att förslaget är väl avvägt utifrån de värden och kvaliteter som finns i området i dag och behovet av att tillskapa nya bostäder. Den påverkan som förslaget har på befintliga bostäder bedöms som godtagbar i en växande stad.

Det finns inget skydd för eventuell värdeminskning. De som bor i en stad som växer förväntas tåla att förändringar sker i närområdet. Stadsbyggnadskontorets bedömning är också att planförslaget utöver att medge fler bostäder tillskapar värden i området i form av en ny central kvarterspark i området, lokaler och underlag för kommersiell service samt ökat underlag för kollektivtrafik. Den tillkommande bebyggelsen och omdaning av gatorna bedöms bidra till mer promenadvänliga stråk samt öka trafiksäkerheten och den upplevda tryggheten i det offentliga rummet.

Efter samrådet har avvägningar mellan påverkan på befintligt bostadshus vid Ekebergabacken 6-8, naturvärden och allmänintresset gjorts. Justeringar av intilliggande förslag på hus och gata har gjorts för att öka avståndet till befintligt bostadshus har gjorts. Stadsbyggnadskontoret bedömer avstånden i nuvarande förslag som godtagbara.

Inför all sprängning görs alltid mätningar, före och efter, i närliggande bebyggelse för att undvika skador. Skulle någon skada uppstå är byggherren ansvarig för att ersätta detta.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att befintliga bostadshus ej kommer att påverkas av vibrationer från lokalgatan då den planeras få en liten trafikmängd och låg hastighet. Staden är i egenskap av väghållare ansvarig för att åtgärda konsekvenser av eventuella vibrationer från gatan för befintliga bostadshus.

Staden informerar skriftligen byggherrarna om att kakelugnarna vid Hökarängens gård kan vara känsliga för vibrationer vid rivning och byggnation i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att grundvattennivån ej kommer att påverkas av planförslaget.

Park och natur

Boende i området saknar förståelse för varför en studentskrapa byggs i det här området då de anses ligga i Farstas utkanter och på avstånd från kollektivtrafik och cykelstråk in mot Stockholm. Studentskrapans tillkomst ifrågasätts då den inte heller omnämns i ”Program för Tyngdpunkt Farsta”. Tanken med ett grönområde som knyter ihop Farsta C med Drevvikens strand anses försvåras med en skyskrapa mitt i grönstråket och istället föreslås grönstråket att anläggas i stråket mellan Farstaängen och Drevviksstrand.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att höghuset i studentområdet på ett tilltalande sätt annonserar området mot Nynäsvägen och Farsta centrum. Placeringen på höjden bedöms inte stå i konflikt med det övergripande grönstråket vars koppling mellan Drevvikens strand och Farstaängen löper nedanför.

Ytterligare kopplingar mellan Drevviken och den västra sidan om Nynäsvägen kommer att studeras i kommande planarbete för

Karlsviks strand, dvs området mellan nuvarande Plantagen och Perstorp.

Studenthögghuset är inte omnämnt i Program för Tyngdpunkt Farsta då detaljplanen för Perstorp startades före programmet. Vidare är ett program översiktligt utredda förutsättningar som anger visioner för kommande detaljplanearbete och ingen bindande handling. Planprogrammet bedöms ligga väl i linje med programmets intentioner.

Gator och trafik

Boende i området framför synpunkter på att Perstorps-vägen föreslås få en smalare sektion då projektet innebär en trafikökning.

Boende i området efterfrågar undersökning av möjligheten att avlasta Perstorpsvägen genom att använda parkvägen norr om Ekebergabacken för att kunna ansluta till påfarten vid Farsta motet.

Brf Drevvikshöjden anser inte att lokalgatan tillgodoser behovet av en god trafikmiljö. De vill att lokalgatan stängs av i höjd med tomtgränsen till Perstorp 4 och istället görs till en återvändsgata som angörs från Perstorpsvägen.

Boende i området anser att tanken på att genomfarts-trafiken till Sköndal, Tyresö och Stockholm på Perstorpsvägen skall dras upp över halva Ekebergabacken, samt att ny väg ska anläggas intill Ekebergabacken 6 inte kan vara förenligt med god trafiksed då trafiken redan idag inte kan mötas på Ekebergabacken.

Boende i området konstanterar att staden vill bygga bort bilarna och frågar sig var alla ska parkera då alla inte kommer att ha möjlighet till parkering i anslutning till de nya husen. De undrar också var snön från snöröjningen ska läggas och hur det ska bli vid halka då snöröjarna redan idag har svårt att ta sig fram vid möten med bussar etc.

Boende i området hävdar att studenttornet är placerat så att det hindrar trafikflödet upp till Ekebergabacken. Den vändzon som planeras anses inte ge mycket utrymme för busslinjen som trafikerar Ekebergacken. Hur blir det med utrycknings- och servicetrafik under byggtiden? Revidera byggplanerna för studentskrapan och flytta den till ett mer trafiksäkert läge.

Boende i området anser att antalet parkeringsplatser för de boende är för få och att genomfartsgatan kommer att bli ett trafik- och bullerproblem för de boende. Behåll Perstorpsvägen närmare sjökanten som huvudled och låt stadsgatan vara en lugnare bakgata för enbart de boende.

Lokala Hyresgästföreningen anser att trafik- och parkerings-situationen ser ut att vara lika problematisk som tidigare. Var ska fordon parkeras när möjligheten att parkera på Ekebergabacken försvinner? En mer verklighetsanpassad lösning än att de boende säljer bilen och börjar cykla efterfrågas.

Lokala Hyresgästföreningen påpekar att trafiksituationen på Ekebergabacken redan idag är problematisk och att lösa den med avsmalnade gator som dessutom flera ska nyttja förefaller inte genomtänkt och realistiskt. Föreningen instämmer i Trafikverkets fråga efter en fördjupad trafikanalys som redogör för hur exploateringen och förtätningen kommer att påverka trafikflödena i området.

Lokala Hyresgästföreningen påpekar att det krävs en viss bredd på körbanan för god framkomlighet för busstrafik på Ekebergabacken. I förslaget förefaller den befintliga vändplanen ligga i foajén på det höga studenthuset. Detta kan mycket väl påverka så att det i slutändan fattas beslut att det saknas möjlighet att trafikera Ekebergabackens övre del. Allt för mycket i förslaget är oklart, så även denna del.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den nya lokalgatan är tänkt att främst utgöra ett lokalt stråk som binder ihop kvarteren inom planområdet och trafikeras av biltrafik som har eller har haft sin målpunkt där. Genomfartstrafik förbi planområdet anvisas även fortsättningsvis till Perstorpsvägen.

I stadens förslag till ny översiktsplan som är utställd för samråd finns en möjlig framtida vägdragning utpekad mellan Sköndalsvägen och Farstavägen, vid trafikplats Farsta.

Staden målsättning är att kontinuerligt förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik inom staden. Planen utformas för att möjliggöra busstrafik genom området med hållplatser i anslutning till bostäder längs med lokalgatan. Den nya lokalgatan utformas därför med en bredd och lutning som möjliggör busstrafik. I dagsläget planeras dock bussen trafikera Perstorpsvägen och Ekebergabacken.

En målsättning med detaljplanen är att omdana Perstorpsvägen till ett mer attraktivt promenad- och cykelstråk men med fortsatt god standard för bil, buss och tung trafik. Avsmalningen vid övergångsstället innebär att körbanebreddens minskas från 7 till minst 3,5 meter på en sträcka om ca 12 meter. Avsmalningen planeras för att prioritera fotgängare och cyklister. Vidare ska det bidra till att

hålla nere hastigheten för motorfordon vilket ökar säkerheten och bidrar till omdaningen från genomfartsväg till en huvudgata.

I förslaget för Perstorpsvägens omdaning har en ökning av trafikmängden beaktats. Utformningen har tagits fram av trafik/gatuprojektörer på uppdrag av stadens trafikplanerare. Trafikkontoret, vars uppgift är att säkerställa framkomligheten och bevaka gatubredder, har inte anmärkt på avsmalningen.

Ekebergabackens sektion kommer att kompletteras med en trottoar på västra sidan. Körbanebredder kommer att vara i stort sett densamma som idag och ha en körbanebredd om 7 meter vilket är en standardsektion för gator som trafikeras av buss. Vändplanen i slutet av gatan bibehålls och kompletteras med en gångbana på västra sidan. Vändplanen medger fortsatt vändning med buss.

Parkeringstalet för bil, dvs det antal parkeringsplatser som ska tillkomma för varje ny lägenhet, följer stadens nya riktlinjer: "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad". Förslaget parkeringstal utgår från planområdets specifika förutsättningar med avseende på tillgång till kollektivtrafik, avstånd till City och tillgång till service.

De nya parkeringsplatserna som tillskapas för att uppfylla parkeringstalet anordnas i nya garage och på kvartermark inom de nya fastigheterna. Parkeringsplatser tillhörande befintliga bostäder berörs inte av planförslaget. Ombyggnaden av den övre delen av Ekebergabacken påverkar inte antalet parkeringsplatser som finns tillgängliga på allmän plats inom planområdet. Nya parkeringsmöjligheter tillförs i stället i fickor längs den nya lokalgata.

Befintliga parkeringsplatser som tas bort är en parkeringsyta för 10 parkeringsplatser på mark inom fastigheten för Farsta sjukhem.

Parkeringssituationen för Hökarängsbadet har uppmärksammats och kommer att belysas i kommande detaljplanetapp längs med Perstorpsvägen mellan planområdet för Perstorp och nuvarande Plantagen längre söderut.

En systemanalys avseende trafik för togs fram som underlag till programarbetet för Tyngdpunkt Farsta. Denna har även utgjort underlag i planarbetet för Perstorp.

Teknisk försörjning

Ellevio önskar att planområdet utvidgas för att möjliggöra en fördelningsstation. Synpunkten från samrådet angående regionalnätet vidhålls.

Fortum påpekar att befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar finns inom planområdet och för att säkra ev. omläggningar utan stora driftstörningar bör tidig information och samrådsmöten hållas.

Fortum påpekar att området ligger inom riskavstånd till undermarksanläggning och vid eventuella sprängningar, sågningar eller borrhningar ska de kontaktas för godkännande.

Lokala Hyresgästföreningen undrar vad som händer med värmeförsörjningen, som idag är sammankopplad med Farsta Sjukhem.

Brf Drevvikshöjden är angelägna om att det dagvatten som genereras runt den föreslagna bebyggelsen runt Ekebergabacken 2A och B tas väl om hand.

Som *Länsstyrelsen* framförde i samrådet är reningsanläggningen i Drevviken att betrakta som en s.k. "end-off-pipe" lösning där förorenat vatten hindras från att nå hela recipienten genom en avskärmning av en del av recipienten. *Länsstyrelsens* inställning är att vattnet som är inne i skärmbassängen är en del av recipienten och att denna lösning inte är hållbar i förlängningen. *Länsstyrelsen* vill därför framhålla betydelsen av att skapa hållbara dagvattenlösningar för planområdet och att åtminstone de LOD-åtgärder som föreslås i planbeskrivningen på sidan 38-39 genomförs. Med fördel kan ytor avsättas i plankartan för dagvattenhanteringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser inte att det är möjligt att i detta skede utvidga planområdet för att möjliggöra för en fördelningsstation utan att detta skulle kräva att planen ställs ut för ett nytt samråd. Ett läge i anslutning till Perstorp bedöms som olämpligt utan att vidare utredningar av konsekvenserna har gjorts. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret för en dialog med Ellevio om andra lokaliseringsmöjligheter i närområdet.

Exploateringskontoret har anlitat en ledningssamordnare i samband med projektering och genomförande av utbyggnad av ledningar. Ledningssamordnaren samordnar och för en dialog med de olika ledningshavarna. Staden för in Fortums synpunkter i exploateringsavtalet med byggherrarna för att säkerställa att dessa beaktas.

Staden skriver i sin överenskommelse med byggherrarna att dagvattenhanteringen från kvartersmark ska ske enligt stadens dagvattenstrategi och fördröjas och infiltreras lokalt innan vattnet förs vidare till recipient.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen utrett samhällsriskerna i ett område som sträcker sig utanför aktuellt planområde och inkluderat planerad exploatering i bedömningen. För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till lämpligheten med föreslagen detaljplan behöver dock kommunen även göra en bedömning av samhällsriskerna utifrån de förutsättningar som gäller vid utbyggt planförslag tillsammans med befintlig bebyggelse och lagakraftvunna planer. Länsstyrelsens bedömning är att det inte framgår i riskbedömningen att en acceptabel risknivå uppnås. Planen reglerar ett antal riskreducerande åtgärder men vilken riskreduktion som föreslagna åtgärder medför redovisas dock inte tydligt/kvantitativt. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till den riskreducerande effekten av åtgärderna vid exempelvis en gasmolnsexplosion. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver överväga ytterligare åtgärder för området som berörs av samhällsriskberäkningen och då även överväga försiktighetsmått som inte direkt går att reglera i den aktuella detaljplanen.

Boende i området påpekar att bullret från Nynäsvägen gör att fönster endast kan öppnas mot parken med de fantastiska ekarna, en uppskattad oas med frisk luft. En ny väg genom parken gör att byggnaden blir omgärdad av buller vilket medför en ohälsosam livsmiljö där de bevarade ekarna nersmutsas av trafik. Bevara Perstorpsvägen som genomfarts- och bussväg.

Naturskyddsföreningen Söderort/Stockholm uppmanar stadsbyggnadskontoret att tillmötesgå miljöförvaltningens krav då de inte är orimliga samt värnar om hälsan. Föreningarna delar länsstyrelsens ståndpunkt att det är en önskad utveckling om godkänd bullernivå enbart uppnås för inomhusmiljö.

Hyresgästföreningen sydost efterfrågar att en fördjupad analys för riskreducerande åtgärder för bebyggelsen utförs för att kunna bedöma behov och omfattning av åtgärderna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den nya lokalgatan är tänkt att främst utgöra ett lokalt stråk som binder ihop kvarteren inom planområdet och trafikeras av biltrafik som har eller har haft sin målpunkt där. Genomfartstrafik förbi planområdet anvisas även fortsättningsvis till Perstorpsvägen.

Resultaten från den bullerutredning som tagits fram i samband med planarbetet visar att trafiken på lokalgatan kommer innehålla riktvärdena för nyanläggning av väg vid befintliga hus.

Planen utformas för att möjliggöra busstrafik längs med den nya lokalgatan. Om busstrafik går på den nya lokalgatan nattetid finns risk för att riktvärdet nattetid överskrids i det befintliga bostadshuset på fastigheten Perstorp 4. I dagsläget planeras dock bussen trafikera Perstorpsvägen och Ekebergabacken, dvs ej den nya lokalgatan. Vid en eventuell trafikering av buss bör Perstorp 4 ljudisolering kontrolleras och eventuellt kompletteras för denna byggnad. Staden står i egenskap av väghållare för att kraven för nyanläggning av väg uppfylls.

Efter samrådet har utformningen av högdelen med studentbostäder studerats för att finna en lösning som medger en godtagbar ljudnivå samt öppningsbara fönster för lägenheterna. Genom att vecka fasaden skapas nischer med en ljuddämpad utemiljö i vilka öppningsbara fönster placeras,

Efter granskningen har riskutredningen kompletterats med en redovisning av den samlade samhällsriskerna av fler utbyggnads-scenarier, varav ett som endast utgår från befintlig bebyggelse, bostäder inom den laga kraftvunna detaljplanen söder om planområdet samt den föreslagna bebyggelsen i Perstorp. Utredningen har även kompletterats med en redovisning av effekterna av de föreslagna riskreducerande åtgärderna och ett resonemang om ytterligare tänkbara åtgärder.

Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån den nya redovisningen att den samlade samhällsriskerna inom det utbyggda området ligger inom en acceptabel nivå. Av den kompletterade utredningen framgår även att det inte finns några uppenbara ytterligare åtgärder som bedöms som lämpliga att tillämpa vid Nynäsvägen då topografin och det faktum att bebyggelsen ligger högt över vägbanans nivå har samma riskreducerande effekt som t ex en skärm eller en vall skulle kunna ha. För att säkerställa att de fasader som placeras närmst Nynäsvägen utförs med ett tillräckligt brandskydd kompletteras plankartan med en skrivning om att fasader placerade närmre än 40 m från Nynäsvägen ska utföras i brandklass EW30, vilket bedöms utgöra ett bra skydd mot den värmestrålning som skulle kunna orsakas av en gasmolnsexplosion i närområdet. Inom de kommande detaljplanerna i närområdet behöver ett samlat grepp avseende samhällsriskerna tas i ett tidigt skede och en samlad detaljerad riskutredning är påbörjad.

Miljö- och klimataspekter

Lokala Hyresgästföreningen finner det beklagligt att inte större hänsyn tas till det rika djurliv och den vegetation som finns i området. Förslaget är löst hållet när det gäller de skyddande åtgärder som föreslås samt dess möjlighet till förverkligande. Målet måste vara att en naturvårdsmässig inventering görs av ekbeståndet i området samt att Naturskyddsföreningens invändning om att strandskyddet utgör ett relevant skydd för ekmiljöer med saffransticka ska beaktas.

Brf Drevvikehöjden delar inte uppfattningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras med tanke på att planen omfattar ca 700 nya lägenheter.

Naturskyddsföreningen Söderort/Stockholm anser att staden bör undvika att förlägga hus i naturmark som har klass 2 i naturvärde då det bör strida mot kommunens miljöprogram. Föreningarna påpekar att miljöbalkens krav på att hushålla med marken blir aktuell i aktuell plan och kommunen därför aktivt bör argumentera om varför naturmark med högt naturvärde ska tas i anspråk när andra lösningar förmodligen finns. Planbeskrivningen återger bristfälligt vilken natur som försvinner. Ett antal hus innebär exploatering av naturmark med ekar och andra träd. Det bör framgå mer redan i planbeskrivningen vad aktuell detaljplan sammanlagt kommer att innebära.

Naturskyddsföreningen Söderort/Stockholm konstaterar att inventering av fladdermöss inte har genomförts trots att kartunderlag som bör ha signalerat tydligt om fladdermusförekomst finns. Grönskande stadsmiljö med förekomst av gamla ekar är mycket gynnsamt för fladdermöss. Enligt uppgift så har kommunen vetskap om fladdermusförekomst och anledning att inventera denna fridlysta art finns. Det krävs tillstånd för att förstöra fladdermössens livsmiljö och det finns fladdermöss som omfattas av starkare skydd i Art- och habitatdirektivet.

Naturskyddsföreningen Söderort/Stockholm saknar en uttänkt grönskompensation då förslaget medför att många träd kommer att avverkas, varav ett antal ekar.

Naturskyddsföreningen Söderort/Stockholm delar inte uppfattningen att strandskyddsområdet kan anses "sakna betydelse för strandskyddets syften" när strandskyddszonen på båda sidor av Perstorpsvägen innehåller ett djur- och växtliv med bevarandevärden. Marken på andra sidan Perstorpsvägen, på strandskyddad mark, har inslag av högsta respektive näst högsta naturvärde. Kommunens argumentation är klart bristfällig här då det egna inventeringsunderlaget pekar på att det finns mycket höga naturvärden inom 100m från stranden.

Strandskyddsreglerna innebär en restriktiv syn på dispensmöjligheterna och föreningarnas bedömning att detaljplanen inte medger strandskyddsdispens stöds också av Naturvårdsverket i Rapporten "Strandskydd – en vägledning för planering".

Föreningarna anser inte att Perstorpsvägen är så trafikerad att den tydligt hindrar allmänheten att röra sig över vägen ner till stranden och kan inte ses som avskiljande. Detta i sin tur underkänner att Perstorpsvägen klassas som en "större väg" enligt de definitioner som myndigheterna åberopar.

Enligt föreningarna har Mark- och miljödomstolen i en tidigare dom slagit fast att en väg utan mittlinje inte var tillräckligt stor för att ha avskiljande effekt, trots att det gick linjebussstrafik på vägen och att hastighetsbegränsningen var 70 km/h. Vägen var av typen länsväg.

Den naturmark som är avskuren från Drevvikens strand p.g.a. Perstorpsvägen utgör en viktig lokal för hotade arter som saffransticka och är av stor betydelse för djur- och växtliv. Det står också klart att ifall det finns naturmark av stor betydelse för djur- och växtliv/hotade arter inom det avskilda området så ska strandskyddsdispens inte medges enligt Naturvårdsverket.

Sol- och skuggstudier

Boende i området menar att beskrivningen av konsekvenserna för Hökarängens gårds skuggbild inte stämmer överens med de verkliga konsekvenserna av planförslaget. Fastigheten påverkas av skuggläggning från eftermiddag/kvällstid från mitten av augusti till mitten av maj. Planförslaget bör justeras så att den befärade skuggverkan tydligt minskar eller uteblir. De boende oroar sig för hur det förmodade minskade solljuset kommer att påverka ytskiktet på fasadens träpaneler.

Boende i området är kritiska och menar att punkthuset om 9-våningar längs den nya lokalgatan innebär insyn till lägenheterna på Ekebergabacken 6. De anser även att huset kommer att ge kraftig skugga över baksidan av Ekebergabacken 6 och 8. Balkongerna sitter på baksidan och de boende har här den enda tillgången till frisk luft och sol.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att naturvärdena utretts och belysts i planarbetet. Planen har utformats med hänsyn till naturvärden på platsen. Efter samrådet har underlaget kompletterats med en naturmiljöutredning med naturinventering för området. Planförslaget har därefter justerats för att bevara ytterligare ekar i två av områdena med naturvärdesklass 2.

Genomförandet av detaljplanen kommer att innebära förändringar i området och påverkan på befintliga värden. Stadens bedömning är att planens genomförande dock inte innebär en betydande miljöpåverkan såsom det avses i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§. Länsstyrelsen delar stadens bedömning av frågan.

Planen innebär att stora delar av de hårdgjorda ytorna vid platsen för Farsta sjukhem omvandlas till vägar och bebyggelse, men även till park och gårdsyta. I detaljplanen skyddas värdefulla träd inom kvartersmark med så kallade n1 och n2-bestämmelser. Vidare regleras ingrepp i marken mellan de terrasserade lamellhusen med ytterligare n-bestämmelser i syfte att bevara naturmarken.

Staden skriver i sin överenskommelse om exploatering med Familjebostäder att innan beslut om att riva byggnaderna tas bör sådana utrymmen i byggnaderna som kan tänkas användas som yngelplatser eller övervintringsplatser för fladdermöss inventeras. Vid eventuell förekomst av fladdermöss måste byggaktören ansöka om dispens för rivning hos Länsstyrelsen.

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

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att planföreslaget är förenligt med strandskyddets syften och att det i hög grad är anpassat efter naturvärden på platsen. Perstorpsvägen är en tydligt avskiljande väg med ett flertal tusen bilar per dygn och inte att jämföra med vägen i den dom som naturskyddsföreningen hänvisar till.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att planföreslaget innebär en viss ökad skuggverkan på några av de befintliga bostäderna. Förtätning och utveckling i syfte att göra den växande staden tillgänglig för fler, bedöms dock inte möjlig att genomföra utan påverkan. Kontoret bedömer att olägenheter för närboende är godtagbara i en växande stad.

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 inga behov av ytterligare bearbetningar av förslaget inför godkännandet av detaljplanen.

Länsstyrelsen befarade i granskningen att planförslaget kan vara olämpligt utifrån hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende samhällsrisk från transporter av farligt gods på Nynäsvägen. För att undvika att länsstyrelsen prövar planen efter antagandet efterfrågade länsstyrelsen kompletterande bedömningar av samhällsriskerna utifrån olika utbyggnadsscenarier, en redovisning av vilka konsekvenser de föreslagna riskreducerande åtgärderna skulle ha samt om ytterligare åtgärder kan tillämpas.

Efter granskningen har riskutredningen kompletterats med en redovisning av den samlade samhällsriskerna av fler utbyggnadsscenarier. Utredningen har även kompletterats med en redovisning av effekterna av de föreslagna riskreducerande åtgärderna och ett resonemang om ytterligare tänkbara åtgärder. En tydligare skrivning om krav på brandklassade fönster på fasader som ligger nära Nynäsvägen har också lagts till i plankartan. Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån den nya redovisningen att den samlade samhällsriskerna inom det utbyggda området ligger inom en acceptabel nivå och att de föreslagna riskreducerande åtgärderna bidrar till att sänka risken. Inom de kommande detaljplanerna i närområdet behöver ett samlat grepp avseende samhällsriskerna tas i ett tidigt skede.

Ett flertal sakägare och boende i närområdet 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 mot Drevviken.

Planområdet är placerat inom tunnelbanans influensområde och stadsbyggnadskontoret ser det som lämpligt att på platsen inrymma ett stort antal nya bostäder. Planförslaget innehåller cirka 700 bostäder varav 375 hyresrätter och 215 studentlägenheter, och utgör ett viktigt tillskott för att uppnå Stockholms bostadsmål. Planförslagets ambition 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. De solstudier som utförts för den föreslagna bebyggelsen visar att en del befintliga bostäder påverkas av skuggning från tillkommande byggnader, men under en kortare del av dagen. Den påverkan som förslaget har på befintliga bostäder bedöms av kontoret som godtagbar i en växande stad.

Ett flertal synpunkter har framförts angående en befarad genomfartstrafik på den nya lokalgatan som en följd av att Perstorpsvägen byggs om och smalnas av. Många uttrycker även oro över framkomligheten på Ekebergabacken när även den smalnas av. Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomfartstrafiken även i fortsättningen kommer gå på Perstorpsvägen och att den nya lokalgatan i första hand kommer trafikeras av angöringstrafik till området. Ombyggnaden av gatorna görs enligt stadens framkomlighetsstrategi för att ge ett ökat utrymme till gående och cyklister samtidigt som god framkomlighet för kollektivtrafiken säkerställs.

En utmaning i planarbetet har varit avvägningen mellan att spara värdefull natur, möjliggöra för många nya bostäder och skapa förutsättningar för god kollektivtrafik. Den föreslagna bebyggelsestrukturen bedöms ha positiva konsekvenser för natur och rekreation då kvartersmark omvandlas till allmän park. Utifrån den naturvärdesutredning som utförts efter samrådet har förslaget förändrats för att minska intrånget i värdefulla naturmiljöer och spara fler ekar.

Planförslaget medför ett visst intrång inom strandskyddat område. Då Perstorpsvägens läge och trafikmängd gör att det berörda området ligger väl avskilt från Drevvikens strand bedömer stadsbyggnadskontoret att ett upphävande av strandskyddet är väl förenligt med den andra punkten av de särskilda skäl som anges i Miljöbalken. Vidare har planförslaget justerats för att minska intrånget i naturmiljön inom det strandskyddade området.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget är väl avvägt utifrån olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen och att förslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

Heli Rosendahl
Tf planchef

Martin Styring
stadsplanerare

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas de yttranden som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns även att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med föreslagen utformning av planen att det finns risk för att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet till följd av risken för olyckor med transporter av farligt gods. För att undvika att Länsstyrelsen med stöd av 11 kap. 10 § PBL kommer att pröva kommunens antagandebeslut och upphäva detaljplanen behöver kommunen innan antagande göra kompletterande bedömningar av samhällsriskerna samt överväga ytterligare riskreducerande åtgärder enligt efterföljande synpunkter.

Hälsa, säkerhet och risk – transporter av farligt gods

Länsstyrelsen noterar att samhällsriskerna i området enligt framtagna riskutredningar bedöms vara höga utmed Nynäsvägen. Av utredningen framgår att risknivån väsentligt påverkas av planförslaget jämfört med ett nuläge såväl som ett nollalternativ.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen utrett samhällsriskerna i ett område som sträcker sig utanför aktuellt planområde och inkluderat planerad exploatering i bedömningen. För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till lämpligheten med föreslagen detaljplan behöver dock kommunen även göra en bedömning av samhällsriskerna utifrån de förutsättningar som gäller vid utbyggt planförslag tillsammans med befintlig bebyggelse och lagakraftvunna planer.

Länsstyrelsens bedömning är att det inte framgår i riskbedömningen att en acceptabel risknivå uppnås. Planen reglerar ett antal riskreducerande åtgärder men vilken riskreduktion som föreslagna åtgärder medför redovisas dock inte tydligt/kvantitativt. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till den riskreducerande effekten av åtgärderna vid exempelvis en gasmolnsexplosion. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver överväga ytterligare åtgärder för området som berörs av samhällsriskberäkningen och då även överväga försiktighetsmått som inte direkt går att reglera i den aktuella detaljplanen.

Dagvatten

Som Länsstyrelsen framförde i samrådet är reningsanläggningen i Drevviken att betrakta som en s.k. ”end-off-pipe” lösning där förorenat vatten hindras från att nå hela recipienten genom en avskärmning av en del av recipienten. Länsstyrelsens inställning är att vattnet som är inne i skärmbassängen är en del av recipienten och att denna lösning inte är hållbar i förlängningen. Länsstyrelsen

vill därför framhålla betydelsen av att skapa hållbara dagvattenlösningar för planområdet och att åtminstone de LOD-åtgärder som föreslås i planbeskrivningen på sidan 38-39 genomförs. Med fördel kan ytor avsättas i plankartan för dagvattenhanteringen.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har genomförts under vilken det påträffats stensättningar. Tillsammans med fornlämningen RAÄ 104:1 bildar de ett gravfält. Den nya fornlämningsytan behöver tydligt redovisas i plankartan.

Med fördel kan även en informationsruta finnas i plankartan där det framgår att det krävs tillstånd till markåtgärder i och i anslutning till fornlämning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Ellevio

Möjligheter att utöka planområdet med mark avsedd för fördelningsstation bör undersökas. Kontakta oss snarast för samråd. I övrigt avseende regionnätet hänvisar vi till tidigare yttrande vid samråd.

Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten.

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

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Drevvikshöjden

Som vi tidigare meddelat är Brf Drevvikshöjden ej tillfreds med det planförslag som presenterats för Perstorp 1. Brf Drevvikshöjdens medlemmar får en i många avseenden försämrad boendemiljö.

Vi har i tidigare skrivelser beskrivit de nackdelar som vi kommer att drabbas av och vi upplever inte att våra synpunkter tagits tillvara i den nya planbeskrivningen.

I planbeskrivningen tas hänsyn till äldre ekbestånd, rödlistade och fridlysta arter osv, men vi levande människor nämns inte. Vi tycker att det är en orealistisk gradering att ta hänsyn till vid en så stor boendeförändring som detta medför för våra medlemmar. Brf Drevvikshöjden delar inte uppfattningen att en miljökonsekvens-

beskrivning inte behöver göras med tanke på att detaljplanen omfattar ca 700 nya lägenheter.

Vi är även angelägna om att det dagvatten som genereras runt de projekterade husen H, I:1 och J:1 väl tas omhand med hänsyn till vår fastighet Perstorp 5, Ekebergabacken 2A och 2B.

Den projekterade lokalgatan kommer att negativt påverka vårt boende på Ekebergabacken 2A, 2B, 6 och 8. Vi har redan idag kraftig trafik på Ekebergabacken från bussen samt från boende högre upp på Ekebergabacken. Att under de förutsättningarna ytterligare tillföra trafik från en ny lokalgata är inte tillfredsställande. Att dessutom bygga lokalgatan 2 meter från vår husgavel med alla negativa konsekvenser det medför är inte acceptabelt.

Husen H och D:s placering med mindre än 20 m inom föreningens hus medför betydande olägenheter för föreningen.

Den planerade lokalgatan med genomfartstrafik med bil- och busstrafik tillgodoser inte behovet av en god trafikmiljö.

Hus H Affärsfastighet med 2 bostadsvåningar, tillsammans 3 våningar. Denna fastighet projekteras i hörnet lokalgatan-Ekebergabacken alldeles intill vår miljöstuga. En affärsfastighet bör ha lastyta för leverans och avhämtning av gods, här finns absolut ingen sådan möjlighet.

Hus I:1 Höghus, 9 våningar

Ett 9-våningshus som fullständigt dominerar området, dels med insyn till våra medlemmars lägenheter, Ekebergabacken 6 gaveln. Huset kommer dessutom att ge kraftig skugga över baksidan av vårt hus Ekebergabacken 6 och 8. Balkongerna sitter på baksidan och boende har här den enda tillgången till frisk luft och sol.

Hus D Nytt hus på Ekebergabacken mellan förskola och Ekebergabacken 8 som projekteras i ett område med högt naturvärde. Här kommer minst 5st stora ekar att behöva tas bort, dessutom kommer huset att ligga 9,3 m från gaveln Ekebergabacken 8. En husgavel som har stora fönsterpartier som möjliggör utsikt över trädbeståndet och gatan. På platsen finns idag en fin "skog" kring de stora ekarna som väl skyddar mot insyn och förhärskande vindar till parken.

Gör lokalgatan till en återvändsgata (projektera inte för mer trafik än nödvändigt). Vårt krav är att inte göra lokalgatan till en genomfartsgata, utan den ska stängas av i höjd med tomtgränsen till Perstorp 4, (se bilaga 1). Lokalgatan angörs från Perstorpsvägen och avslutas vid avstängningen, returtrafik sker genom att köra runt kvarteret. Projektera redan från start att busstrafik skall ske på Perstorpsvägen och Ekebergabacken så som det redan är idag!

Höghuset I:1 bör inte byggas. Bygg affärshuset på platsen där höghuset är planerat, då erhåller affärshuset en leverans- och avhämtningsyta på det som idag är Familjebostädens P-plats.

Hus D kommer att bli integritetskränkande med sin närhet till vår fastighet, 9,3 m mellan gavlarna. Dessutom kommer en hel liten "skog" att tas bort och framförallt minst 5 st klass-2-graderade ekar försvinner. Bygg inte hus D.

Boende Hökarängens gård

Vi emotsätter oss tätheten mellan husen i backen ned mot Perstorpsvägen. Det finns en risk att området delvis blir ett "getto" då det blir trångt, för mycket folk på en för liten yta med mörka hus som står för tätt och är för höga. Vi emotsätter oss avsmalningen av Perstorpsvägen. Projektet kommer även leda till kraftigt höjd trafik utmed Perstorpsvägen vilket rimmar illa då området är värdefullt av miljöintresse och med kulturhistorik./leda till påverkan på kulturmiljö/

Det vi vänder oss mot å det kraftigast är att byggnationerna och framförallt de hus som kommer ligga närmast Hökarängens gård, är alldeles för höga. Hökarängens gård kommer drabbas av betydande skuggläggning långa perioder från sen eftermiddag/kvällstid från mitten av augusti till mitten av maj. Det står i förslaget att Hökarängens gård kommer drabbas av detta men det är inget som projektet kommer att ta hänsyn till. – Detta kan ej stämma, eller?

I planbeskrivningen står "Kontoret har konstaterat att HÖKARÄNGENS GÅRD inte berörs av skuggning från tillkommande bebyggelse" vilket vi anser är ren lögn enligt skuggbilderna. Tittat man på skuggkartorna så ser man tydligt att från 15 augusti och fram till mitten av maj så faller skuggorna från de högt belägna husen/fastigheterna på höjden där f.n. Farsta sjukhem ligger ned på Hökarängens gård i betydande omfattning från kvällningen och framåt. Detta är oacceptabelt och vi kräver att projektet justerar hushöjden så att Hökarängens gårds kraftiga skuggläggning minskar tydligt eller upphör.

Vi har förståelse att det behövs byggas bostäder men det kan inte få medföra att kringliggande fastigheter, som i vårt fall är kulturskyddade, blir kraftigt drabbade negativt.

Sänk höjden med 2 våningar. Man får ej bara köra över viktiga intressen från närliggande, museer, miljöintressenter och kulturinstanser.

Inga fastigheter mår bra av perioder av skugga och absolut ej gamla träfastigheter. Vem tar ansvar att 286-åriga träfastigheter ej tar skada av mörkläggningen? Kan man i andra områden som bebyggs

ta hänsyn till gamla gårdar, över 250 år, så borde ansvariga kunna göra det även gällande bygget av detaljplanen för Perstorp 1.

Vi önskar erhålla svar från projektledningen hur vi kan överklaga förslaget/beslutet.

Boende Hökarängens Gård

Vid planering vid utbyggnation gällande Perstorp 1 i stadsdelen Farsta har ingen hänsyn eller respekt tagits till att fastigheten Hökarängens gård har klassificeringen grön och anses vara av byggnadshistoriskt värde.

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. Denna skulle avsevärt kunna minska genomfartstrafiken i Sköndal och kring Sköndalsskolan.

I samband med utformandet av den nuvarande planbeskrivningen har ingen hänsyn tagits till den topografiska miljön. Husen som planeras kommer att placeras på ”en bergshöjd”, vilket medför att de kommer att skjuta i höjden.

I samband med detaljplanen har det utförts solstudier där man från första börja angav att fastigheterna inte skulle påverkas under sommarhalvåret. Den solstudie som genomförts 2016-10-03 på begäran av delägarna, bilaga 1 visar tydligt att Hökarängens gård kommer att få det betydligt mörkare under perioden 15 maj till den 18 augusti, det vill säga högsommarperioden. Vi är allvarligt bekymrade över hur det minskade solljuset kommer att påverka fasaderna på fastigheten. Att ytskiktet, dvs träpaneler på fasaderna kommer att påverkas genom att svartmögel lättare kan angripa husen då de utsätts för minskat ljus och i kombination med de miljövänliga färger som används vid målning.

Vi bestriider kraftigt den föreslagna byggnationen gällande 5-8 våningshusen. 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.

Dessa frågor har vi sedan tidigare begärt att få svar på vilket vi inte har fått. Vi vill omgående få svar på;

1. Då vi boende på Hökarängens gård idag har eget vatten via egen borrhälsbrunn. Vi vill att ni skall försäkra oss att grundvatten nivån inte kommer att förändras utifrån den planerade byggnationen.

2. Vi har även ett antal unika och antika kakelugnar som 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.

Boende Ekebergabacken

Att överhuvudtaget ens tänka att genomfartstrafiken till, SköndalTyresö och Stockholm (vid köbildning på morgonen på Nynäsvägen) på Perstorpsvägen skall dras upp över halva Ekebergabacken, samt att ny väg ska anläggas intill Ekebergabacken 6 kan ej vara förenligt med god trafiksäkerhet. Idag kan trafiken ej mötas på Ekebergabacken. Hur ska då 2 bussar kunna mötas?

700 lägenheter ska byggas – del av dem studentbostäder. Alla kommer ej att ha möjlighet till parkering i anslutning till nya husen. Var ska alla parkera?

Ni vill bygga bort bilarna! För miljön? Vill ni själva vara utan bil? Affärer läggs i centrumbebyggelsen, ska vi gå dit och handla? Hur ska gamla och barnfamiljer klara sig?

Idag är det stora problem var snön från snöröjningen ska läggas. Snöröjarna har svårt att ta sig fram. Vid möten får bussarna backa. Hur ska detta bli vid halka?

Den nya tänkta vägen kommer att gå väldigt nära Ekebergabacken 6 (gavel). Detta kommer att innebära otroliga vibrationer i marken och påverkan på husen. Vem vill bli störd av att skåp skakar för att bussarna ”stryker” runt hörnet på huset? Vem ersätter oss för kostnader vi eventuellt får av framtida skador p.g.a vibrationerna? Vem ersätter oss för värdeminskningen?

Det går ej att öppna fönsterna mot Nynäsvägen då bullret är så stort. Däremot kan man öppna fönsterna mot andra sidan mot parken med de fantastiska ekarna. Här har vi en oas – lugn och ro – och något bättre luft. Man kan sova med öppet fönster utan att störas av trafiken på Nynäsvägen. Hur tror Ni att vi överhuvudtaget ska få en god natts sömn om Ni drar vägen genom parken? Då blir vi omgärdade med BULLER! Allt buller, brus och lågbrus stör människor så stressnivåerna ökar! Ohälsan ökar! Är detta ett bra tänk Ni har vid planering av nya bostadsområden? Bygga in ohälsan?

Den befintliga oasen med ekarna ger lite rening för ”godare” luft. Nu ska den smutsas ner av trafiken Ni tänkt dra genom området. Hur mår ekarna då- de som Ni så vackert talar om att Ni ska bevara? Hur mår människorna som Ni ska placera här? Detta är hälsovådligt!! Var finns tanken om mänskligt välbefinnande? Bevara Perstorpsvägen som genomfartsväg och bussväg!

Det som gör mig mest ledsen är hur miljöer planeras vid skrivbordet! Förstörelsen av befintlig bebyggelse för några romantiska planer på hus med lugn och ro och utsikt. Tänk igenom orsak och verkan vid ny vägdragning! Tänk på människovärdena som redan finns här!

Varför får Miljöförvaltningen kännedom om Era planer?

Boende Ekebergabacken

Det kan konstateras är att planen bidrager till en klart försämrad boendemiljö jämfört med idag, där vi har naturen runt hörnet. Mycket av den fina naturen kommer att försvinna om det omfattande planförslaget kommer att realiseras.

Att bygga ett sexvåningshus utanför balkongen kommer att ta bort utsikten över Drevviken helt eller åtminstone delvis. Har ingen emot att man river sjukhuset och bygger bostäder men att man kan överväga att kapa lite på höjden.

I övrigt instämmer jag i den skrivelse som styrelsen i bostadsrättsföreningen inkommer med.

Boende Hökarängens gård

Vi har stora svårigheter att förstå poängen med att i Farsta Centrums utkanter bygga "Farsta-skrapan" med 17 våningar uppe på en kulle. Är det verkligen bra för studenter? Har de nära till kollektivtrafik? Är bostadsområdet verkligen inbundet i "super-cykelstråket" in mot Stockholm city?

Tidigare föreslogs ju byggnader på Perstorps-kullen med mindre byggnadstäthet, bl a en stor andel "stads-radhus". Den detalj-planen är mer passande i vårt gamla, gröna Farsta som planerades som ABC-stad på 60-talet.

"Farsta-skrapan" placeras dessutom mitt i "Farsta-stråket" som ska sammanlänka Farsta C med sjöarna. Då försvåras den goda tanken med ett grön-område som knyter ihop Farsta C med Drevviks-strand, via bostadsområdet "Dälden", via Nynäsvägen, ner till sjön Drevviken. En skyskrapa mitt i grönstråket kolliderar ju med den annars mkt sympatiska idén. (Varför inte anlägga grön-stråket på den allra kortaste vägen från Farsta-ängen till Drevviks-strand ? t ex med hjälp av bred, diagonal bro över Nynäsvägen?).

Studentskrapan omnämns inte i "Program för Tyngdpunkt Farsta". Hur kommer det sig? Detta program är väl gällande översiktsplan just för tillfället?

Besvärberättigade**Boende Ekebergabacken**

Den nya detaljplanen tar inte hänsyn till att den skymmer utsikten för Ekebergabacken 54-64, med sina 6-8-våningshus precis framför.

Den avsmalnade enda vägen upp till Ekebergabacken är en fara för de boende, särskilt som höghuset för studenter som planeras intill bussens vändplats, kommer att blockera vägen. Besökandes bilar, taxi, flyttbilar osv, kommer att hindra bussen och de övriga boende på Ekebergabacken.

Antalet parkeringsplatser för boende på Ekebergabacken och Perstorp 1 är för få. Särskilt med tanke på besöksparkeringar. Var ska besökande gäster med bil stå?

Genomfartsgatan nedanför Ekebergabacken, som ska ersätta Perstorpsvägen, kommer att bli ett trafikproblem och bullerproblem för de boende. Det är inte bara en bussgata utan också tillfart för Sköndal, där stora byggprojekt samtidigt är planerade. Vi vill inte ha en flaskhals mellan våra hus för passerande bilar och även tung trafik. Behåll Perstorpsvägen närmare sjökanten som huvudled och låt stadsgatan vara en lugnare bakgata för enbart de boende.

Boende Ekebergabacken

Vi tycker fortfarande att vi förlorar sjöutsikten. byggnaderna är för höga.

Boende Ekebergabacken

Vi som bor på Ekebergabacken 54-64 förlorar vår utsikt helt nu när hela Perstorp 1 ska bebyggas med 6-8- våningshus. Våra synpunkter i detta ärende har mottagits av stadsbyggnadskontoret tidigare, men inte bemöts eller beaktats i den föreliggande detaljplanen.

Nybyggets lägenheter erbjuds frikostigt sjöutsikt - samtidigt som man med bygget berövar oss gamla boende vår nuvarande sjöutsikt.

De första byggplanerna för Perstorp 1 innebar bl.a radhus på 2 våningar. De lösningarna var riktigt bra, jämfört med de senaste idéerna. Återgå till ritbordet och beakta tidigare byggplaners bättre hänsyn i denna fråga. Gör om och gör bättre.

Förutom de nya halvhöga husens skuggande mur, så ska ett torn dominera Ekebergabacken. Tornet är dessutom så placerat att det hindrar trafikflödet upp till Ekebergabacken, inte minst den busslinje som är en livlina för områdets äldre, barnfamiljer med barnvagn samt övriga resenärer. I den senaste detaljplanen finns busslinjen kvar på kartan, men i praktiken är ingenting säkert eftersom vändzonen som planeras inte ger mycket till utrymme för bussen. Hur blir det inte då för utryckningstrafik och övrig nödvändig trafik under byggtiden? Vilken garanti har vi för att vi kan få den service eller hjälp som vi behöver när vår enda väg blockeras av en lång byggarbetsplats?

Tänk på de nuvarande boendes säkerhet innan byggprojektet rullar igång. Revidera byggplanerna för studentskrapan och flytta den helst till mindre trafikhämmande läge.

Lokala Hyresgästföreningen 4301, Ekebergabacken Farsta
Vår bedömning är att stora delar av detaljplanen kommer att påverka och förändra vår boendemiljö negativt. De smärre förändringar som gjorts i förhållande till den tidigare innebär inga avsevärda förbättringar för vår boendemiljö.

Hänsyn har inte tagits till de synpunkter som framförts från flera håll beträffande de nya husens höga höjd och täta placering. Utformningen av de nya husen innebär att ett flertal av de befintliga husen skuggas och får avsevärt försämrade ljusförhållanden mot idag. En genomförbar och naturlig lösning bör vara att sänka de planerade fastigheterna med 1-2 våningar för att undvika försämrade ljusförhållanden samt låta de boende på Ekebergabacken 54-64 behålla den högt värderade utsikten mot Drevviken.

Trafik- och parkeringssituationen ser ut att vara lika problematisk som tidigare. Möjligheten att parkera på Ekebergabacken ner mot Perstorpsvägen kommer att försvinna i den nya detaljplanen. Var ska dessa fordon parkeras i framtiden? Är tanken att de boende på höjden ska nyttja de få befintliga p-platser som kommer att finnas i det nya området? Lösningen kan inte bygga på en önskan om att de boende säljer bilen och börjar cykla. Vi anser att en mer verklighetsanpassad lösning behövs.

Trafiksituationen på Ekebergabacken är redan idag problematisk med parkerade bilar, bussar och bilar som ska mötas på det utrymme som finns kvar av gatan. Att lösa en redan besvärlig trafiksituation med avsmalnade gator som dessutom flera ska nyttja förefaller inte genomtänkt och realistiskt. Vi instämmer i Trafikverkets frågan efter en fördjupad trafikanalys som redogör för hur exploateringen och förtätningen kommer att påverka trafikflödena i området.

I den reviderade detaljplanen har hänsyn tagits till att busslinje 184 ska ha möjlighet att fortsätta trafikera Ekebergabacken och bibehålla hållplats samt vändmöjlighet i den övre delen. En justering som är positiv och glädjande för de boende, men som ändå väcker flera frågetecken som är oroande för det slutgiltiga resultatet. Trafikförvaltningen påpekar t ex att det krävs en viss bredd på körbanan för god framkomlighet för busstrafik, vilket rimmar illa med detaljplanens avsmalnade gata. I den nu gällande detaljplanen förefaller den befintliga vändplanen ligga i foajén på det höga studenthuset. Detta kan mycket väl påverka så att det i slutändan fattas beslut att det saknas möjlighet att trafikera Ekebergabackens övre del. Allt för mycket i detaljplanen är luddigt och oklart. Tyvärr även utformningen av kollektivtrafik till områdets övre del.

Utifrån uppgifter om den rödlistade saffransticken och fladdermössen i sjukhemsbyggnaden finner vi det beklagligt att inte större hänsyn tas till det rika djurliv och den vegetation som finns i området. Även här är den reviderade detaljplanen väldigt löst hållen när det gäller de skyddande åtgärder som föreslås samt dess möjlighet till förverkligande. Målet måste vara att en naturvårdsmässig inventering görs av ekbeståndet i området samt att Naturskyddsföreningens invändning om att strandskyddet utgör ett relevant skydd för ekmiljöer med saffransticka ska beaktas.

Vi finner det förvånande och beklagligt att vår hyresvärd, allmännyttiga Stockholmshem, inte tagit del av detaljplanen. Som hyresgäster berörs vi i allra högsta grad av planen vilket är oroande för många i området, bland annat för att tillgängligheten till och från Ekebergabacken 42-91 kommer att försvåras under byggperioden. Vad som händer med värmeförsörjningen, som idag är sammankopplad med Farsta Sjukhem, har inte kunnat besvaras av hyresvärden.

Synpunkter och invändningar från samrådet bör beaktas med största noggrannhet, och då utifrån att det planerade området ska uppfattas som positivt. Ett nytt område som kan framhållas som ett lyckat projekt och där de som berörs känt och känner en delaktighet. En omvänd planprocess är av stort värde och kanske den viktigaste punkten för ett lyckat resultat.

Vår önskan är att detaljplanen ses över ytterligare och omarbetas. Större hänsyn behöver tas till de synpunkter och invändningar som inkommit från remissinstanser, sakägare och övriga boenden. Därtill önskar vi klarhet i om laga kraft gäller för de uppgifter rörande bland annat ändamål som är angivna i den fastighetsinformation som gäller för fastigheten Stockholm Perstorp 1 med adress Ekebergabacken 4/Perstorpsvägen 90, och som inkommit till oss via Lantmäteriet.

Övriga

Hyresgästföreningen sydost

Gestaltningen av den norra bebyggelsen mellan Perstorpsvägen och nya lokalgatan är spännande och väl genomtänkt. Övriga påpekanden, hänsynstaganden m.m. avseende kapitlen förutsättningar, planförslag och konsekvenser är noggrant studerade.

Tänk på att studentbostäder i höghus kan utformas med flexibilitet direkt till annat kategoriboende, exempelvis äldre- eller handikappboende.

En fördjupad analys för riskreducerande åtgärder för bebyggelse bör snarast utföras för att kunna bedöma behov och omfattning av åtgärderna.

Vi förutsätter att det avsätts lokalytor för fritidsaktiviteter i planerad bebyggelse.

Vi har inga ytterligare synpunkter utan tillstyrker förslaget.

Naturskyddsföreningen Söderort/Stockholm

Allmän

Föreningarna vidhåller sin hållning från samrådet. Planförslaget tillstyrks inte helt då det finns omständigheter gällande främst strandskyddet där vi anser att staden gör fel bedömning.

Strandskyddsdispens

Föreningarnas bedömning att detaljplanen inte medger strandskyddsdispens stöds också av Naturvårdsverket.

Att strandskyddsområdet kan anses ”sakna betydelse för strandskyddets syften” har föreningarna mycket svårt att tro när strandskyddszonen på båda sidor av Perstorpsvägen innehåller ett djur- och växtliv med bevarandevärden. Det är t.o.m så att marken på andra sidan Perstorpsvägen, på strandskyddad mark, har inslag av högsta respektive nästa högsta naturvärde (klass 1 och 2). Kommunens argumentation är klart bristfällig här då kommunens egna inventeringsunderlag pekar att det finns mycket höga naturvärden inom 100m från stranden.

Strandskyddsreglerna innebär en restriktiv syn på dispens-möjligheterna. Kommunen stödjer sin rätt till strandskyddsdispens på att Perstorpsvägen ska ses som avskiljande. Naturvårdsverket skriver följande i rapporten Strandskydd – en vägledning för planering under rubriken ”Exempel på hur ett område kan vara avskilt”.

”Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet.”

Föreningarna anser inte att Perstorpsvägen är så trafikerad att den tydligt hindrar allmänheten att röra sig över vägen ner till stranden. Detta i sin tur underkänner att Perstorpsvägen klassas som en ”större väg” enligt de definitioner som myndigheter åberopar.

Föreningarna vill påpeka att ordet barriär i samband med vägar bör användas främst till trafikleder där både staket och höga farter tydligt hindrar passage för allmänheten. Perstorpsvägen är inte alls en trafikled utan en väg med relativt lite trafik och inga staket finns.

Naturvårdsverket skriver också under samma rubrik som ovan:

”Ett område kan trots att det är väl avskilt från stranden vara av stor betydelse för djur- och växtliv och allmänhetens tillgång till strandområden, det kan till exempel röra sig om viktiga lokaler för hotade arter eller platser som är intressanta strövområden eller fina utsiktsplatser. I sådana fall bör dispens inte medges.”

Den naturmark som är avskuren från Drevvikens strand p.g.a. Perstorpsvägen utgör en viktig lokal för hotade arter som saffransticka och är av stor betydelse för djur- och växtliv. Det står också klart att ifall det finns naturmark av stor betydelse för djur- och växtliv/hotade arter inom det avskilda området så ska strandskyddsdispens inte medges enligt Naturvårdsverket.

Naturvårdsverket förtydligar också under samma rubrik som ovan:

”Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade vägar.”

Perstorpsvägen är en mindre trafikerad väg – uppskattad trafikmängd ca 4100 bilar/dygn – och är inte avskiljande.

En tidigare dom i Mark- och miljödomstolen har slagit fast att en väg utan mittlinje inte var tillräckligt stor för att ha avskiljande effekt, trots att det gick linjebustrafik på vägen och att hastighetsbegränsningen var 70 km/h. Vägen var av typen länsväg.

Påverkan på naturvärden och efterlysta arter
Staden bör undvika att förlägga hus i naturmark som har klass 2 i naturvärde. Det bör strida mot kommunens miljöprogram. Miljöbalkens krav på att hushålla med marken blir aktuell i aktuell plan och kommunen bör aktivt argumentera om varför naturmark med högt naturvärde ska tas i anspråk när andra lösningar förmodligen finns.

Planbeskrivningen återger bristfälligt vilken natur som försvinner. Ett antal hus innebär exploatering av naturmark med ekar och andra träd. Det bör framgå mer redan i planbeskrivningen vad aktuell detaljplan sammanlagt kommer att innebära. Det är inte alla som fördjupar sig i naturinventeringsunderlaget.

Föreningarna konstaterar att ingen inventering av fladdermöss genomförts trots att kartunderlag som bör ha signalerat tydligt om fladdermusförekomst finns. Grönskande stadsmiljö med förekomst av gamla ekar är mycket gynnsamt för fladdermöss. Enligt uppgift så har kommunen fått rapporter från närboende om att många fladdermöss uppehåller sig där det nu planeras bebyggelse. Det fanns således all anledning att inventera fladdermössen som alla är fridlysta. Det krävs tillstånd för att förstöra fladdermössens livsmiljö och det finns fladdermöss som omfattas av starkare skydd i Art- och habitatdirektivet. Mot denna bakgrund är det en stor brist att kommunen valt att *inte* inventera fladdermöss i samband med aktuell detaljplan trots att kommunen haft tre säsonger på sig att inventera fladdermöss.

Buller

Föreningarna uppmanar Stadsbyggnadskontoret att tillmötesgå Miljöförvaltningens krav då de inte är orimliga samt värnar om hälsan. Föreningarna delar Länsstyrelsens ståndpunkt att det är en önskad utveckling om godkänd bullernivå enbart uppnås för inomhusmiljö. Att kunna öppna ett fönster t.ex. för att sänka temperaturen eller vädra är rimligt.

Grönkompensation

Föreningarna saknar en uttänkt grönkompensation. Aktuell detaljplan tar naturmark i anspråk och många träd kommer att avverkas, varav ett antal ekar. Det är en brist att planbeskrivningen inte nämner något alls om grönkompensation.

SLUT