

## **Samrådsredogörelse**

### **Förslag till detaljplan för område vid Fagersjövägen och Kontoristvägen, del av Farsta 2:1 i stadsdelen Hökarängen, Dp 2013-01456**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagens syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	4
Markavvattningsdispens .....	4
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>5</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	6
Arkitektur och gestaltning .....	8
Kulturmiljö .....	11
Olägenheter för grannar .....	12
Grönområden och ekologiska värden.....	12
Gator och trafik .....	15
Teknisk försörjning.....	18
Hälsa och säkerhet .....	21
Miljö- och klimataspekter .....	22
Övriga frågor .....	22
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>23</b>
Föreslagna förändringar.....	24
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>25</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	25
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	28
Övriga remissinstanser .....	33
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	35
Bostadsrättshavare och hyresgäster som berörs .....	42
Övriga, ej sakägare .....	44

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra byggandet av ca 90 nya bostäder vid Fagersjövägen och Kontoristvägen i utkanten av Hökarängen. Bebyggelsen är fördelad på tre flerbostadshus samt 19 radhus anpassade efter omgivande bebyggelse och naturmark. Flerbostadshusen planeras bli upplåtna som hyresrätter och radhusen som bostadsrätter. Byggaktör är Mecon Bygg AB.

Planförslaget var utsänt på samråd under perioden 2015-02-16 - 2015-03-30. Under plansamrådet inkom 62 yttranden. Intresseföreningarna Hökarängens trädgårdsstadsförening och Fagersjöskogens intresseförening har inkommit med varsitt yttrande samt 229 respektive 103 namnunderskrifter. 22 enskilda yttrande ställer sig bakom Hökarängens trädgårdsstadsförening med enskilda tillägg. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Boende är negativa till planförslaget.

Både remissinstanser och boende har framfört synpunkter främst gällande bebyggelsens skala, gestaltning och placering, bevarandet av natur- och rekreationsvärden, markavvattning och dagvatten. Många boende uttrycker oro för en försämrad trafik- och parkeringssituation samt risk för sättningar vid byggskedet. Naturskyddsföreningen menar att detaljplanen behöver revideras då den innebär intrång i Fagersjöskogen.

Länsstyrelsen efterfrågar i sitt yttrande bl.a. en tydligare redovisning av dagvattenåtgärder samt markens lämplighet i förhållande till risk för sättningar, ras och skred. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslagets konsekvenser för rekreations- och ekologivärden är acceptabla.

Med anledning av Länsstyrelsens yttrande prövade och godkände länsstyrelsen en ansökan om dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning inom aktuellt område. Dispensen är förenad med villkor, bl.a. två översilningsytor och en damm för groddjur. Ett avtal som reglerar detta har tecknats mellan staden och byggaktören då de villkorade åtgärderna ligger inom stadens mark.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: bebyggelsens placering, utformning och skala, ställningstagande gällande grönkompensationsåtgärder samt dagvattenhantering.

Följande frågor ska studeras vidare inför granskning:

- Bebyggelsens placering vid Kontoristvägen och nya gatan
- Bebyggelsens utformning och skala vid Kontoristvägen och nya gatan
- Projektets påverkan på ekologiska värden
- Val av grönkompensationsåtgärder
- Dagvattenhantering
- Projektets hantering av risker vid genomförande

Följande tillägg till planhandlingarna ska göras:

- Beskrivning av dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning samt de villkorade åtgärderna.
- Solstudie
- Kompletterad dagvattenutredning
- Kompletterad ekologi- och rekreationsutredning utifrån ändrat förslag
- Kapacitetsutredning för vatten och avlopp

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att det är lämpligt att testa en omflyttning av de två södra radhuslängorna på den nya gatan och de två flerbostadshusen på Kontoristvägen. Placering av radhus längs Kontoristvägen bedöms minimera risken för skuggning och direkt insyn på omgivande bebyggelse. Flerbostadshus vid den nya gatan studeras i det fortsatta planarbetet med en högre våningshöjd, vilket bedöms kunna bidra till en mer effektiv markanvändning då fler antal lägenheter kan byggas på samma yta.

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

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planen syftar till att möjliggöra byggandet av ca 90 nya bostäder vid Fagersjövägen och Kontoristvägen i utkanten av Hökarängen. Bebyggelsen är fördelad på tre flerbostadshus samt 19 radhus anpassade efter omgivande bebyggelse och naturmark. Flerbostadshusen planeras bli upplåtna som hyresrätter och radhusen som bostadsrätt. Planförslagets utformning ska möjliggöra nya bostäder som överensstämmer med Hökarängens karaktäristiska bebyggelsestruktur i ett natur- och kollektivtrafiknära läge. Ambitionen är att tillskottet av ny bebyggelse i området ska samspela väl med befintlig bebyggelse och vara ett tillskott till den sammanhållna 40- och 50-tals arkitekturen i Hökarängen.

Planförslaget utvecklar genom föreslagen ny infartsväg ett väl sammankopplat gång- och cykelstråk mellan Fagersjöskogen och Hökarängen. Planområdet ligger i Fagersjöskogens utkant och utgörs av naturmark. Fagersjöskogen är i översiktsplanen utpekad som en del av den regionala grönstrukturen. Planförslaget ska anpassas efter befintlig terräng och göra så litet intrång i naturmiljön som möjligt.

Den nya bebyggelsen vänder sig med förgårdsmark och entréer mot gatan. Parkering sker främst i garage under mark för flerbostadshusen, och inom respektive tomt för radhusen. Gårdsmiljöer för flerbostadshusen anläggs mellan husen längs Kontoristvägen och på baksidan av huset vid Fagersjövägen ovan överbyggt garageplan.

Förslaget bedöms inte få betydande konsekvenser för natur-, rekreations- eller kulturhistoriska värden.

#### **Hur samrådet bedrivits**

Planförslaget var utsänt på samråd under perioden 2015-02-16 - 2015-03-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista och fastighetsförteckning till remissinstanser och berörda sakägare. Samrådsförslaget har ställts ut i Tekniska Nämndhuset, i Gubbängens bibliotek, Gubbängstorget 108 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

Information om samråd och samrådsmöte har annonserats i lokaltidningen Mitt i Söderort Farsta tisdag 10 februari 2015. Samrådsmöte hölls den 3 mars 2015 i Hållbara Hökarängens projektkontor, Hökarängsplan 14 klockan 16.00 - 19.00. På samrådsmötet närvarade tjänstemän, byggherre med arkitekter. Mötet besöktes av cirka 40 personer.

#### **Markavvattningsdispens**

Inom hela Stockholms län råder det generellt markavvattningsförbud för markavvattnade åtgärder. Tillstånd och dispens prövas av länsstyrelsen.

Under samrådet upplyste länsstyrelsen om att dispens från generellt markavvattningsförbud och tillstånd för markavvattning krävs för grundläggning av flerbostadshuset vid Fagersjövägen som innefattar markavvattnade åtgärder. Länsstyrelsen meddelade även att anmälan om vattenverksamhet inte behövs. Platsen utgörs idag till stor del av ett alkärr där dagvatten ansamlas.

En ansökan om dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning inom aktuellt område invid Fagersjövägen prövades av länsstyrelsen under våren 2016. Inom ramen för

ansökan hölls ett samråd under perioden 2016-10-26 till 2016-11-16 med berörda parter; Bostadsrättsföreningen Bronskatten, Fagersjöskogens intresseförening, Familjebostäder, länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen, Stockholm Vatten, Söderorts naturskyddsförening, exploateringskontoret och trafikkontoret. Inga överklaganden inkom. Länsstyrelsen gav i juni 2016 dispens från markavvattningsförbud samt tillstånd för markavvattning inom aktuellt område.

Möjligheten att meddela dispens är avsedd att utnyttjas restriktivt och förutsätter särskilda skäl. Dispens bör endast kunna medges då det är frågan om begränsade åtgärder och då naturvärdet inte kommer att försämrast genom åtgärderna. Länsstyrelsen bedömer att även om våtmarken och fuktlövskog inte kan anses sakna betydelse för naturvården väger intresset av att exploatera för bostadsändamål över intresset att behålla våtmarksområdet.

Dispensen är förenad med villkor om att utforma, anlägga samt ta fram skötsel- och uppföljningsplaner för två översilningsytor och en damm vilken ska fungera som lekområde för groddjur. Under byggtiden ska Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser följas. Ett förslag till kontrollprogram för verksamheten under genomförande-/exploateringsfasen ska lämnas in till länsstyrelsen och arbetets start och avslut ska meddelas länsstyrelsen. Då de villkorade åtgärderna ligger inom stadens mark ansvarar staden därmed för anläggande, drift och uppföljning. Ett avtal som reglerar detta har tecknats mellan staden och byggherren.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas inkomna synpunkter ämnesvis.  
Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

#### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

##### **Planprocess**

Flera av de boende anser att informationen om detaljplanen kommit ut för sent, att det varit svårt att ta del av handlingarna och att de blivit dåligt informerade om förändringar. Man pekar bland annat på att radhusen vid Kontoristvägen försvunnit och ersatts med flerbostadshus mellan Start-PM och samrådet. De boende menar att detta borde ha kommunicerats ut tidigare än i samrådet samt att en tidigare dialog med de närboende hade önskats när det är så stora förändringar som planeras.

### Samrådsmöte

Många av de synpunkter som inkommit angående samrådsmötet påtalar att lokalen var för liten, att lokalen snabbt blev full och att folk hade svårt att få plats. Några personer efterfrågade ett traditionellt samrådsmöte med en presentation istället för öppet hus.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

#### *Planprocess*

*I det Start-PM som beslutades om var inriktningen att bygga radhus vid Kontoristvägen. Under projektets gång ändrades inriktningen då exploateringskontoret bedömde att det var mer lämpligt att pröva en tätare exploatering på samma yta när ingrepp i området ändå skulle prövas. Att pröva denna typ av förändring i ett plansamråd kan tas inom ramen för exploateringskontorets befogenheter utan att ett nytt Start-PM prövas politiskt.*

*Samrådet och samrådshandlingen kommunicerades enligt de rutiner som finns enligt samrådsprocessen och plan- och bygglagen, annonsering i lokaltidningen Mitt-i Farsta, på stadens hemsida och sakägare fick informationen utskickad via post. Förutom detta annonserades samrådet också via Stockholmsshems projekt "Hållbara Hökarängens" sociala medier. Samrådet annonserades dessutom till boende i närområdet via information i trapphus och i brevlådor.*

### Samrådsmöte

*Det var olyckligt att lokalen för samrådsmötet var för liten då intresset för detaljplanen var så stort. Val av lokal gjordes utifrån tidigare erfarenheter av samråd i området samt fördelarna med att hålla ett lokalt möte i Hökarängens centrum i en mindre lokal istället för att bjuda in till en större lokal på Tekniska nämndhuset på Kungsholmen.*

*Staden har goda erfarenheter av mötesformen öppet hus och valde därför att istället för ett traditionellt samrådsmöte finnas tillgängliga med representanter från staden och byggherren för att svara på frågor och informera om projektet.*

### Allmänt om förslaget och utvecklingen

#### Planområdet

*Farsta stadsdelsnämnd yttrar sig om att en förtätning av bostäder längs med Fagersjövägen är positiv och kan skapa ökad trygghet i området. De skriver att det är positivt med en ny årsring i bebyggelsen men flerbostadshusen bör få en mer intressant utformning. Några av radhusen hamnar på andra sidan stadsdelsgränsen till Fagersjö varför stadsdelsnämnden menar att gränsen bör justeras så att hela bostadsbebyggelsen hamnar i Hökarängen.*

Av *boende och privatpersoner* som yttrat sig över bebyggelseförslaget är majoriteten negativ till ny bebyggelse inom området då man vill att Fagersjöskogen bevaras som den är idag. Några personer skriver att det är positivt att det byggs längs Fagersjövägen då den upplevs som ödslig kvällstid.

Flera av sakägarna, några av de boende i angränsande flerbostadshus och boende i kringområdet motsätter sig förslaget helt och stödjer yttrandet från Hökarängens trädgårdsstadsförening. De boende är emot förslaget vilket de anser försämra närmiljön i området som idag karaktäriseras som ett lugnt område med mycket natur. De anser att planförslaget medför stora ingrepp i bostadsmiljön och endast ger ett marginellt bidrag till den akuta bostadsbristen i Stockholm. De föreslår att man tittar på andra markytor som inte påverkar området på samma sätt och ger istället exempel på områden de bedömer som bättre lämpade.

*Trafikkontoret* anser att planförslaget innehåller flera positiva inslag, bl.a. förlängningen av den södra sidans gångbana fram till den nya anslutande gatan.

*Hyresgästföreningen Sydost* tillstryker förslaget men har några tillägg angående trafik och lägenhetsstorlekar.

#### Bebyggelsen

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* föreslår att mer yteffektiva bostäder provas för att begränsa intrånget i den värdefulla naturmarken. *Naturskyddsföreningen* anser att låg exploatering i äldre barnnaturskog är dålig hushållning av mark- och vatten och att småhusen samt bilvägen genom Fagersjöskogen måste utgå i planförslaget.

*Stadsdelsnämnden* har diskuterat möjligheten med högre exploatering med lamellhus längs den nya lokalgatan. Nämnden anser att framdragningen av lokalgatan innebär en stor förändring men att det, förutsatt att man låter nya flerbostadshus göra så små "fotavtryck" som möjligt, skulle kunna vara lämpligt med en högre exploatering med fler bostäder på platsen. Vidare anser nämnden att radhusen på lokalgatan och flerbostadshusen på Kontoristvägen möjligen skulle kunna skifta plats, radhusen skulle då bli färre men de skulle komplettera befintliga radhus på Kontoristvägen. En placering av flerbostadshusen längs den nya lokalgatan betyder, enligt det inkomna yttrandet, att ett mindre område av Fagersjöskogen bebyggs. Sammanfattningsvis anser nämnden att förslaget tillför något bra till Hökarängen.

Några sakägare vid Kontoristvägen och boende i området anser det acceptabelt med radhus istället för flerbostadshus vid Kontoristvägen. Några personer är emot radhusen som de anser inte passar in i miljön och inte är anpassade till befintliga radhus.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***Planområdet*

*Föreslagen exploatering ligger i linje med målet gällande ökat bostadsbyggande varpå staden gör bedömningen att det är lämpligt att exploatera inom föreslaget planområde. Projektet bedöms ha förutsättningar att utgöra ett positivt bebyggelsetillskott i samspel med rådande stadsbyggnadskaraktär. Planförslaget innebär att bostäder kan tillföras i ett naturnära läge.*

*Staden anser att gatans läge kvarstår då profilen är placerad utifrån att göra ett så litet intrång som möjligt gällande schaktning och fyllning. Bebyggelsens placering på två sidor om Hökarängens stadsdelsgräns bedöms hanterbar.*

*Bebyggelsen*

*Staden instämmer med yttrande som anser att det är mer lämpligt med radhusbebyggelse längs Kontoristvägen och gör tillsammans med byggaktören bedömningen att det är lämpligt att byta plats på radhusen och flerbostadshusen. Då flerbostadshus provas vid den nya gatan, studeras en högre våningshöjd vilket medför att fler antal lägenheter kan byggas på samma yta.*

**Arkitektur och gestaltning****Bebyggelsen**

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet ställer sig positivt till planeringsinriktningen då den nya bebyggelsen gör små avtryck i naturmarken samtidigt som topografin i området behålls. De anser att förgårdsmarken framför huset vid Fagersjövägen bör utökas för att motsvara befintliga i området och att det västra flerbostadshuset vid Kontoristvägen gärna får justeras något västerut så att bakomliggande kvarter, Kyparen 1, får något bättre ljusförhållanden. Vidare föreslår rådet att cykelparkeringarna bör utformas så att siktlinjerna från gatan in mot grannkvarteret inte skymms samt att plangränsen mot naturmarken bör ses över med en föreslagen slänt i en brant sluttning. Stadsdelsnämnden föreslår att denna yta ingår i kvartersmarken p.g.a. skötsel. Trafikkontoret anser också att det inte är godtagbart att använda naturmark för anlagda slänter (illustration planbeskrivningen sid. 24). De föreslår att fastighetsmarken vidgas så att det är möjligt att ha slänten på fastighetsmark eller så måste stödmur anläggas mot naturmarken. Mått i sektionen för Fagersjövägens gård (s.23 i planbeskrivningen) ryms inte inom prickmarken mått på detaljplan. Enligt trafikkontoret innebär detta att detaljplanens gränser måste justeras eller släntens anläggning förändras. De föreslår att planteringar ordnas i eller omkring parkeringsytan/markparkering mellan de nya husen på Kontoristvägen.*

Radhusen kräver mycket yta och stadsdelsnämnden ser gärna att känslan av skog blir kvar. Illustrationen visar på en ljus och luftig gatumiljö men nämnden menar att det blir svårt att uppnå om så



många träd som möjligt ska sparas. Nämnden anser att det är bra att gränsen mellan radhustomter och naturmark markeras med ett fördröjningsdike för dagvatten. Vidare pekar nämnden på att avståndet till befintliga radhus på andra sidan Kontoristvägen är väl tilltaget men att det ändå blir stor skillnad för de boende i radhusen med två trevåningshus mittemot jämfört med om radhus skulle uppföras inom samma område.

Ett par boende och en bostadsrättsförening vill att det byggs radhus längs med Fagersjövägen istället för flerbostadshus för att undvika skuggning och insyn i befintliga bostäder.

Resterande synpunkter berör huvudsakligen byggnadernas skala och fasaduttryck. Bland annat framförs att flerbostadshus inte borde placeras längs med Kontoristvägen då det skuggar och orsakar insyn på befintlig bebyggelse och att flerbostadshuset vid Fagersjövägen borde minska i höjd för att undvika skuggning. Boende konstaterar att ingen solstudie gjorts.

*Stadsdelsnämnden och Hyresgästföreningen* vill att det byggs större eller mindre lägenheter och inte fler i samma storlek som det befintliga beståndet, dvs. 2:or och 3:or. Hyresgästföreningen eftersträvar generationsboende. Några boende önskar att det byggs bostadsrätter istället för hyreshus i området som redan består av många hyresrätter.

#### Kulturmiljö och gestaltning

*Farsta stadsdelsnämnd* anser att flerbostadshusets, vid Fagersjövägen, utformning och färgsättning behöver bearbetas ytterligare. Många hus i Hökarängen har fasader i jordfärger men stadsdelsnämnden menar att det inte är nödvändigt att ny bebyggelse har samma färgskala. Ett 30-tal privatpersoner har yttrat sig om bebyggelseförslagets utformning. De har främst synpunkter kring färgsättning, höjd och exploateringsgrad. Flertalet anger att planförslagets stadsdelskaraktär, färgsättning, skuggning av befintliga byggnader bör bearbetas.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* anser att färgsättningen bör ses över, ljusare och mindre gråbeige/bruna kulörer är önskvärt enligt dem.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* föreslår att takvinkeln ändras till 25-45 grader för att möjliggöra framtida installation av solfångare/celler.

#### Trafik

*Farsta stadsdelsnämnd* anser att infarten till parkeringen vid Kontoristvägen kommer att påverka flerbostadshuset Hovmästaren intill negativt p.g.a. biltrafik nära inpå och att träd behöver fällas vid

husets gavel. Dessutom menar de att placeringen av lekgården strax intill bilparkeringen inte är helt genomtänkt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret avser att revidera bebyggelseförslaget på flera punkter utifrån inkomna synpunkter.*

#### Bebyggelsen

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är lämpligt att i det fortsatta arbetet pröva en omflyttning av de två södra radhuslängorna på den nya gatan och de två radhusen på Kontoristvägen. Placering av radhus på Kontoristvägen bedöms minimera risken för skuggning och direkt insyn på befintliga radhus och begränsas för flerbostadshusen. I det fortsatta planarbetet kommer en solstudie att tas fram som redovisar eventuell skuggverkan på befintlig bebyggelse.*

*Om fördelningen av bebyggelsen inom planområdet medför att lekytan/gården och markparkeringen mellan flerbostadshusen på Kontoristvägen kan flyttas och istället möjliggörs för en större lekplats söder om flerbostadshusen längs den nya lokalgatan.*

*För att öka aktiviteten i området och samtidigt spara naturmark begränsas möjligheten till förgårdsmark. Byggrätterna placeras därför så nära gatan som möjligt.*

*Plangränsen mellan naturmarken och flerbostadshusen vid Kontoristvägen var i samrådsförslaget begränsad då planens intention var att ta så lite mark i anspråk som möjligt för kvartersmark. Mötet mellan radhus och de befintliga flerbostadshusen studeras fortsatt i planarbetet. Slänter som uppstår vid radhusbebyggelsen ska studeras vidare och placeras inom kvartersmark. Detaljplanens gränser justeras vid Fagersjövägens gård för att rymma släntens anläggning.*

*Staden noterar behovet av större och mindre lägenheter i det fortsatta planarbetet. Detaljplanen reglerar dock inte lägenheternas storlek då det inte bedöms nödvändigt för planens genomförande, huvudsyftet med planen är att möjliggöra för fler bostäder.*

#### Kulturmiljö och gestaltning

*Omkringliggande bebyggelse i Hökarängen är gulmarkerad och har ett visst kulturhistoriskt värde. För att samspela med befintlig bebyggelse i området är takvinkeln begränsad till 10-30 grader i plankartan. Stadsbyggnadskontoret anser att det är ett viktigt arkitektoniskt uttryck i Hökarängen som även bör präglade ny bebyggelse i området. Den föreslagna takvinkeln omöjliggör inte installation av solfångare/celler.*

*Övrig utformning och färgval kommer att bearbetas i det fortsatta planarbete. I detaljplanens bestämmelser kommer inte färgval att regleras då den nya bebyggelsen inte bedöms påverka kulturhistoriska värden i någon större utsträckning.*

#### *Trafik*

*I samrådsförslaget ansågs en markparkering mellan husen vid Kontoristvägen som nödvändig för att klara stadens parkeringsnorm, som är 0,5 för projektet. Att placera samtliga parkeringsplatser i ett underjordiskt garage studerades som ett alternativ men avfärdats då dess utbredning skulle innebära ett större ingrepp i terrängen och orsaka en väldigt hög sockel mot de bakomliggande flerbostadshusen. Parkeringsytan vid Kontoristvägen utgår då flerbostadshusen ersätts med radhusbebyggelse.*

#### **Kulturmiljö**

##### **Fornlämningar**

*Länsstyrelsen informerar om att det finns en rest av en gammal vägbank inom planområdet, det behöver klargöras om denna utgör fornlämning. Stadsmuseet anser att det är positivt om den gamla vägbanken vid Fagersjövägen kan bevaras.*

*Boende uppmärksammar att vägbanken enligt uppgift är den östra grenen av Göta Landsväg som löpt mellan Stuvsta och Tallkrogen i nord- östlig riktning. Landsvägen böjer in från Fagersjövägen och löper parallellt med Fagersjövägen fram mot Sjöskumsvägen där den klippts av i samband med bygget av smalhusen på Sjöskumsvägen 1947-50.*

##### **Stadsbild**

*Stadsmuseet anser att planförslaget innebär att Hökarängens karaktäristiska stadsplanestruktur med bebyggelseenkla ver åtskilda genom grönytor frångås. Stadsmuseet bedömer att det finns en risk att mötet mellan småhusen och lamellhusen utmed Kontoristvägen blir okänsligt närgånget utan ett åtskiljande grönområde.*

##### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

##### *Fornlämningar*

*I samråd med länsstyrelsen gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att vägbanken inte är en del av Göta landsväg utan är en äldre vägbank av Fagersjövägen. Länsstyrelsen anser inte att det är en fornlämning utan en övrig kulturhistorisk lämning. Staden anser att flerbostadshuset vid Fagersjövägen tillför en entré till Hökarängen. Att bygga flerbostadshuset längs med Fagersjövägen och samtidigt bevara vägbanken i söder är inte möjligt för att uppfylla kravet på gårdsmiljö.*

### *Stadsbild*

*Planförslaget innebär en ny årsring med bebyggelse i Hökarängen. Den föreslagna bebyggelsen är avsedd att vara ett komplement till befintlig bebyggelse men innebär en ny typologi i området. I det fortsatta planarbetet kommer flerbostadshusen vid Kontoristvägen att ersättas med radhusbebyggelse. Mötet mellan nya radhus och den befintliga bebyggelsen innebär en mindre påverkan på stadsbilden som även efterfrågats av de boende.*

### **Olägenheter för grannar**

Boende i området påtalar att den nya bebyggelsen innebär risk för skuggning och insyn samt risk för sättningar/skador i husen och ledningar vid sprängningar.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Frågor angående skuggning besvaras under "arkitektur och gestaltning" och frågor angående sättningar besvaras under "risk".*

### **Grönområden och ekologiska värden**

#### **Ekologiska spridningssamband**

Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse i den del av Fagersjöskogen som enligt Stockholms översiktsplan är en del av Hanvedenkilen och ingår i den regionala gröstrukturen.

*Naturskyddsföreningen (SNF) och Fagersjöskogens vänner påtalar att detaljplanen strider mot Stockholms stads Miljöprogram på två punkter.*

Då området ligger i angränsande läge till så kallad regional stadsbygd med utvecklingspotential anser *Stockholms läns landsting (SLL)* m.fl. att de gröna kilarna bör lämnas orörda i största möjliga mån. *SLL* anser att det finns en långsiktig risk med att de gröna kilarna blir mindre och mindre, vilket de menar är konsekvensen av att ytterkanterna konsekvent inte respekteras. *SLL* vill vid fortsatt planering i linje med samrådsförslaget uppmäna till åtgärder för att säkerställa att områdets ekologiska värden på bästa sätt kan kvarstå.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* föreslår att placeringen av huset längs med Fagersjövägen studeras vidare för att minska intrånget i spridningskorridoren samt att en kompensation av ekologiska värden även bör ske utanför planområdet. *Naturskyddsföreningen* anser att ingen exploatering ska ske i alsumpskogen då den är en viktig spridningskorridor och ESKO-område.

Planförslaget medför viss försvagning av ekologiska spridningssamband norrut, främst för barrskogsanknutna arter. Sammantaget bedömer *Länsstyrelsen* att planens påverkan på den regionala gröstrukturen och de ekologiska spridningssambanden som acceptabel.

### Naturreservatsbildning

*Länsstyrelsen* vill erinra om att planförslaget berör ett naturområde som enligt *Program för skydd av tätortsnära natur* (LST rapport 2003:20) bör skyddas som naturreservat. Länsstyrelsen efterlyser ett resonemang om bortfallet av denna planerade naturreservatsmark. Det kan också vara lämpligt att kompensera exploateringen med annan reservatsmark. *Boende* uttrycker besvikelse över att det nu bebyggs i skog som tidigare föreslagits som reservatsmark. *Fagersjöskogens intresseförening* anser att processen för naturreservatsbildning ska startas och inkludera föreslaget planområde. De menar att exploatering av området skulle orsaka allvarliga skador på ekosystem och ekosystemtjänster. De ekosystem som anses påverkas är: biologisk mångfald, spridningskorridorer, rekreation, utbredning och klimatpåverkan.

### Ekologisk inventering

*Naturskyddsföreningen* är kritisk till planförslaget och har själva gjort en inventering i mars 2015 av området. I den påvisas höga naturvärden generellt i Fagersjöskogen och även inom den del av Fagersjöskogen som ligger inom planområdet. En talticka (rödlistad art) har påträffats av föreningen vilken inte är med i ekologiutredningen. Vid Kontoristvägen anser föreningen att planförslaget måste ta hänsyn till stora ekar och rödlistade arter.

### Rekreativa värden

*Stadsdelsnämnden m.fl.* anser att det är väsentligt att behålla så mycket som möjligt av naturmarken och att inga träd fälls i onödan under byggtiden. De anser att de rekreativa värdena i vissa avseenden förbättras, grusplanen används inte i någon större utsträckning idag och det anses positivt att det istället skapas en park med en mindre damm på grusplanen. Detta skapar en tydlig entré till Fagersjöskogen och elljusspåret. Komplettering av ek och tall anses vara en bra grönkompensationsåtgärd, men inte en groddamm då det för ett par år sedan anlades en damm bara några hundra meter från planområdet. *Nämndens* förslag till grönkompensation är ökad tillgänglighet till elljusspåret i Fagersjöskogen genom fler och förbättrade gångvägar fram till spåret, bättre dränering i vissa delar och en Boulebana i den nya parken.

*Boende och privatpersoner* anser att skogsmarken och Hanvedenkilen bör bevaras då det i området finns många djur och då många personer nyttjar skogen till motion, svampplockning och rastning av hundar. De pekar bland annat på att det idag finns en flitigt använd gångstig från Hovmästarvägen som används av barnfamiljer som ska upp till Fagerlidsparken.

*Boende och Naturskyddsföreningen* vill att en plats bevaras så att Valborgsmässofirandet kan vara kvar i området.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande***Ekologiska spridningssamband**Detaljplanen strider mot två av målen i Stockholms stads**Miljöprogram: 4.1 Mark- och vattenområden som har särskild betydelse för den biologiska mångfalden ska stärkas och utvecklas samt 4.2 Grön- och vattenområden som är särskilt attraktiva för rekreation ska stärkas och utvecklas.*

*Planområdet ligger i anslutning till Hanvedenkilen och är utpekad som regional stadsbygd med utvecklingspotential i den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2010). Däremot påverkas ett befintligt grönsamband, beskrivet i utredningen "Ekologiska och rekreativa värden detaljplan för del av Farsta 2:1 vid Fagersjövägen". Hela Fagersjöskogen har en stor betydelse för både barrskogs- och våtmarkshabitatnätverken. Planområdet berörs framförallt av barrskogshabitatnätverket, men området kan även fungera som sommar- och/eller vinterområde för groddjur. Inga lekområden för groddjur finns dock inom planområdet. Då delar av barrskogen kommer att bevaras inom området bedöms det i ekologiutredningen att barrskogssambandet kan bevaras men försvagas av exploateringen. För ekohabitatnätverket bedöms Fagersjöskogen och planområdet ha en marginell betydelse.*

*För detta intrång har kompensationsåtgärder föreslagits för att stärka det befintliga barrskogssambandet vid en exploatering. Staden har för avsikt att bevara så mycket naturmark och träd som möjligt i form av en sammanhållen grön kil genom området.*

*Naturreservatsbildning*

*Fagersjöskogen har tidigare pekats ut som aktuell för naturreservatsbildning, området pekades ut i ÖP-99 vilken Länsstyrelsens, Landstingets och kommunernas program för skydd av tätortsnära natur (LST rapport 2003:20) grundar sig på. Området pekas dock inte ut som aktuell för naturreservatsbildning i Översiktsplanen Promenadstaden 2010. Stadsbyggnadskontoret har i dagsläget inget uppdrag att arbeta med reservatsbildning i Fagersjöskogen.*

*Ekologisk inventering*

*I planarbetet har en rekreations- och ekologiutredning tagits fram som innehåller en konsekvensbeskrivning. I den bedöms påverkan på miljön som hanterbar, även länsstyrelsen bedömer planförslagets påverkan som acceptabel. Ekologiutredningens konsekvensbeskrivning ska kompletteras och revideras inför granskning. Naturskyddsföreningens inventering ska beaktas.*

*Rekreativa värden*

*I arbetet med detaljplanen har det strävats efter att bevara så mycket av sammanhållen natur och rekreationsstråk som möjligt.*



*Förslag på grönkompensationer ska fastställas till granskningsskedet. Befintliga gångstigar i området kommer att ersättas så att det är möjligt att röra sig i det grönområde som bevaras.*

*En förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att planförslaget utgör ett så litet fotavtryck som möjligt i befintlig grönstruktur. Därför har en avvägning mellan bevarandet av grönstruktur eller den befintliga grusplanen inom området behövt göras. Enligt dialog med idrottsförvaltningen finns möjlighet att utöva dessa aktiviteter på andra platser i närområdet och därför kommer detaljplanen inte att bevara befintlig grusplan.*

### **Gator och trafik**

#### **Biltrafik**

*Trafikkontoret* anser att gatusektionerna vid Fagersjövägen bör kompletteras med fastighetsgränser. De menar att den nya gatan ser, enligt sektionen, ut att gå på en bank och följer inte gatans naturliga lutning. Trafikkontoret menar att detta inte är möjligt att genomföra. Vidare motsätter sig trafikkontoret plantering av träd i så kallade öron mellan parkeringsfickor då gatuträd antingen bör planteras som en permanent åtgärd med rak kantstenslinje och skelettjordar i större sammanhängande ytor eller på fastighetsmark. Kantstensparkering utmed gatan kan få finnas temporärt.

*Hyresgästföreningen* föreslår att den nya utfarten placeras nära Budbärvägen och utformas som fyrvägs korsning, samt att den nya vägen bör enkelriktas. De menar också att en breddning av Kontoristvägen bör utredas då det är svårt att mötas med bil idag.

*Boende* anser att många idag kör för fort på Fagersjövägen, 70 km/h, trots hastighetsbegränsning om 30 km/h, att vägen redan idag är hårt trafikerad, att sikten är dålig samt att det skulle bli lugnare med radhusbebyggelse på båda sidor om Fagersjövägen.

*Boende* menar att trafiken, med den planerade byggnationen, kan komma att öka ytterligare ner mot Fagersjö då säkert inte alla åker upp mot Hökarängen samt att situationen vid bommarna då blir farlig. Man anser att ett övergångsställe behövs i höjd med fotbollsplanen då det är farligt att passera över gatan oavsett nybyggnation. De anser också att hastighetsgränsen bör sänkas till 30 km/h från Fagerängen ner till Fagersjö samt att genomfartsmöjligheterna är begränsade mellan Budbärvägen och Kontoristvägen p.g.a. parkerade person- och lastbilar. Situationen anses försvåras vintertid. *Boende* i Fagersjö anser att flerbostadshuset vid Fagersjövägen bör placeras längre in på tomten

så att vägens bredd kan upprätthållas samt att parkeringsförbud ska råda på gatan.

*Boende och Hökarängens trädgårdsstadsförening* anser att antalet parkeringsplatser som föreslås är för få. De menar att antalet befintliga parkeringsplatser idag är begränsat, att det saknas gästparkeringar för befintlig bebyggelse samt stor brist råder vintertid. De ser en risk att parkeringssituationen försämras ytterligare med mer bebyggelse.

*Hökarängens trädgårdsstadsförening* anser att utfarten är placerad för nära korsningen och utgör risk för olyckor.

*Boende i området och Hökarängens trädgårdsstadsförening* framför oro för ökad risk för inbrott och ökad trafik på Kontoristvägen då planförslaget innehåller en ny genomfartsgata med påfart på Kontoristvägen och önskar att denna tas bort från planförslaget. De är vidare oroade över en ökad trafik i området och några menar att detta innebär en mer osäker trafikmiljö för barnen och mer avgaser och ökad risk för olyckor.

#### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret* anser att en anslutning över Fagersjövägen från den nya gatans gångbana bör byggas i samband med exploateringen. De menar att anslutningen bör vara i form av ett hastighetsdämpande övergångsställe. Den nya gatan bör få gångbanor hela vägen ner till Fagersjövägen i enlighet med *Promenadstaden*.

Den nya gångbanan som anläggs på Fagersjövägens södra sida är något som det finns behov av redan idag enligt *Farsta stadsdelsnämnd*. Tillgängligheten till Fagersjöskogen ökar med en gångbana på den nya gatan till skogens entré.

*Stadsdelsnämnden* föreslår att det ordnas en säker cykelparkering vid Hökarängens norra tunnelbaneentré som är en knutpunkt för kollektivtrafik. P-normen för projektet är relativt låg och nämnden menar att bättre möjligheter för cykelparkering skulle göra cykeln till ett alternativ.

#### Kollektivtrafik

*SLL* framför att enligt RiPlan 2015 bör all ny flerbostadshus-bebyggelse anläggas så att varje boende har som längst 500 meter till närmaste kollektivtrafik. Enligt detaljplanen är gångavståndet från planområdet till tunnelbana och bussar vid Hökarängens centrum cirka 900 meter. Vid nybyggnad menar de att det är viktigt att hänsyn tas till riktvärdena då det kan vara svårt att anpassa kollektivtrafiken efter bebyggelsen i efterhand. *Landstinget* konstaterar att avståndet mellan planområdet och kollektivtrafiken

ligger utanför rekommenderade riktvärden för att kollektivtrafiken ska upplevas som ett attraktivt alternativ. *Trafikförvaltningen* planerar inte för närvarande någon busstrafik i planområdet men vill uppmärksamma Stockholm stad på att den nya gata som planeras i området inte uppfyller kraven för vägar som ska trafikeras av buss.

*Farsta stadsdelsnämnd* delar inte uppfattningen att det är nära till tunnelbanan, som är det närmaste kollektiva färdmedlet.

#### Tillgänglighet

*SLL* anser att det är viktigt att det finns trygga och gena vägar från området till kollektivtrafiken, såväl buss som tunnelbana. Vägarna ska vara anpassade för människor med funktionsnedsättning.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### *Biltrafik*

*I samband med detaljplanens framtågande har en trafikutredning gjorts som redovisar de förväntade framtida flödena. 10 procent av trafiken från radhusbebyggelsen och 50 procent av husen vid Kontoristvägen förväntas använda utfarten vid Kontoristvägen. Resterande trafik inklusive 20 procent av den befintliga från radhus vid Kontoristvägen förväntas använda den nya gatan som utfart. Staden bedömer därmed trafikallstringen i området som acceptabel. Vid en placering av radhus utmed Kontoristvägen och flerbostadshus utmed nya gatan kommer trafikfördelningen att justeras något, trafikutredningen kommer att uppdateras med de förändrade förutsättningarna.*

*Den nya gatan innebär att två utfarter möjliggörs i området och att trafiken fördelas på de båda utfarterna. Befintlig gångbana breddas och förlängs i området, ett nytt upphöjt övergångsställe planeras vid Fagersjövägen för att förbättra trafiksäkerheten i området. En genomfartsgata innebär ytterligare en in-/utfart området, detta kan bidra till en ökad trygghet då mer rörelse tillkommer i området.*

*Staden har inte för avsikt att införa något mer parkeringsförbud längs Kontoristvägen i och med föreslagen detaljplan. Det planeras även i fortsättningen vara tillåtet att parkera längs den södra sidan av vägen. Inom Stockholm stad tillämpas projektspecifika och gröna parkeringstal, med 0,3-0,6 bilplatser per lägenhet. Planen tillgodoser att tillräckligt med parkering med 0,5 parkeringsplatser per lägenhet, inklusive besöksparkering. All bostadsparkering sker på kvartersmark och antas därmed inte belasta befintlig parkeringssituation.*

*Bilder på gatusektioner ska justeras och kompletteras med fastighetsgränser. Den nya gatan ska följa de nya husens*

*terrassering och kommer inte att gå på en bank som gatusektionen visar.*

#### *Gång- och cykeltrafik*

*Området ligger utanför det rekommenderade avståndet i RiPlan men Stadsbyggnadskontoret bedömer ändå området som tillgängligt med goda gång- och cykelförbindelser och tillräckligt god kollektivtrafiknärlighet med ca 900 meter till tunnelbana i Hökarängens centrum. Projektet strävar efter att hålla nere bilinnehavet och istället satsa på att göra det attraktivt att välja cykeln. I projektet föreslås därför ett högre antal cykelparkeringsplatser och god tillgång till dessa för att minska behovet av bilinnehav i det planerade området.*

*Cykelparkeringar vid Hökarängens centrum ligger utanför detta projekt. Trafiksäkerhetsåtgärder från planområdet och ner mot Fagersjö hanteras inte inom detaljplanen, synpunkterna vidarebefordras till trafikkontoret. Staden avser bygga ett hastighetsdämpande övergångsställe vid Fagersjövägen, beskrivet på sidan 26 i planbeskrivningen.*

*En förlängning av gångbanan vid Fagersjövägen även på hela östra sidan av den nya gatan studerades i planarbetet. Avvägning av gångbana gjordes mot att göra ett så litet markintrång som möjligt. Då inga hus placeras på den nordöstra sidan av den nya gatan bedömdes det som tillräckligt med en gångbana på västra sidan och tydliga övergångsställen.*

#### *Kollektivtrafik*

*Då anslutande gator från Kontoristvägen inte är dimensionerade för busstrafik anser staden inte att det är lämpligt att möjliggöra för bussgata längs den nya lokalgatan. Ett mindre gaturum bidrar också till hastighetsreducerande effekter samt att minska andelen genomfartstrafik.*

#### *Tillgänglighet*

*Befintliga gångbanor planeras bli förlängda från Hökarängen (Fagersjövägen och Kontoristvägen) till planområdet. De nya vägarna ska uppfylla kraven för tillgänglighet.*

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

Enligt *Stockholm vatten* kan vatten- och spillvatten för flerbostadshusen erhållas från befintliga ledningar i gatan. För radhusen krävs nya va-ledningar i den nya gatan. Befintlig huvudvattenledning behöver läggas om på en lång sträcka, ca 400 m. Omläggningen av den befintliga ledningen måste planeras så

att den kan vara i drift tills den nya sträckningen är klar och driftavbrottet blir kort i samband med inkoppling.

#### Dagvatten

Delar av föreslagen bebyggelse ligger på det som idag är ett alkärr. *Länsstyrelsen* anser att staden behöver klargöra att marken är lämplig för föreslagen bebyggelse med hänsyn till risken för sättningar, ras och skred. Vidare pekar de på att det krävs dispens från markavvattningsförbud och tillstånd för markavvattning.

*Länsstyrelsen* saknar ställningstaganden i planbeskrivning till de i dagvattenutredningen föreslagna åtgärderna. De menar att staden tydligare behöver redogöra för vilka åtgärder som avses genomföras och inför granskningsskedet också beskriva dessa i planbeskrivningen. En av de i dagvattenutredningen föreslagna dammarna (F3) ligger utanför planområdet. Inför granskningsskedet bör också tydliggöras hur genomförande av denna kan säkerställas. *Länsstyrelsen* anser även att det bör förtydligas i planhandlingarna hur förorenat dagvatten från föreslagna parkeringsytor ska tas omhand.

Vid Kontoristvägen 45 finns enligt uppgift från *boende* en dagvattenbrunn som Stockholm Vatten inte vet var den leder. Stora mängder dagvatten leds dit, speciellt under vårfloden.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* och *Fagersjöskogens intresseförening* anser att dagvattenutredningen bör kompletteras med beräkningar för 10, 20 och 100-årsregn med klimatfaktor och beskriva konsekvenser av dessa.

*Stockholm Vatten* informerar om att dagvattenledningen i Fagersjövägen har begränsad kapacitet. I Kontoristvägen finns bara anslutningsmöjlighet mot en kombinerad avloppsledning med mindre dimension. Dagvattenhanteringen för hela området måste därför i stor utsträckning hanteras inom planområdet. *Stockholm Vatten* menar att delar av området utgörs idag av våtmark och planens centrala naturområde behöver tillföras dagvatten för att inte ändra karaktär.

#### Energiförsörjning

Befintlig nätstation vid Kontoristvägen behöver sannolikt uppgraderas enligt yttrande från *Fortum distribution*. De menar att ett nytt skal innebär att stationen behöver ställas i annan riktning för att minimera exponering av buller samt att område markerat för "lek" inte är förenligt med stadens policy för magnetfält.

#### Avfallshantering

*Stockholm Vatten Avfall* anser att det är positivt att det planeras för ett maskinellt avfallssystem för hushålls- och matavfall samt att

angöringsplatser för fordon som ska hämta avfall behöver säkras, speciellt viktigt vid bottentömmande behållare erbjuds möjlighet att källsortera förpackningar och tidningar fastighetsnära. Vidare skriver de att stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas och systemen ska vara tillgängliga för alla brukare.

*Farsta stadsdelsförvaltning* skriver att var de fristående byggnaderna för källsortering ska anläggas inte framgår. Radhusens närmaste återvinningsstation finns på Fagersjövägen cirka 700 meter från området vilket de anser är en lång sträcka att gå med förpackningar med mera.

#### Räddningstjänst

*SSBF:s* vägledningar Utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning” och ”Brandvattenförsörjning” ska följas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### *Vattenförsörjning*

*Inom projektet ingår flytt av befintlig huvudvattenledning genom området till samma läge som den nya gatan.*

*En kapacitetsutredning för ledningar i Fagersjövägen har gjorts av Stockholm Vatten, befintlig dagvattenledning bedöms ha tillräcklig kapacitet, däremot har befintlig spillvattenledning begränsad kapacitet och behöver eventuellt byggas ut.*

##### *Dagvatten*

*Dagvattenbrunnen till Kontoristvägen 45 ligger utanför planområdet. Information om ledningen vidarebefordras till Stockholm Vatten.*

*Dagvattenutredningen ska uppdateras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor, detta ska föras in i planbeskrivningen. Staden kommer i granskningshandlingen att tydliggöra vilka åtgärder som kommer genomföras samt hur förorenat dagvatten från föreslagna parkeringsytor ska tas omhand.*

*Området F3 i dagvattenutredningen ligger utanför planområdet men inom kommunens mark. Staden tydliggör hur detta ska genomföras till granskningsskedet.*

*En ansökan om dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning inom aktuellt område prövades och godkändes av länsstyrelsen under våren 2016. Dispensen är förenad med villkor om att bl.a. utforma, anlägga samt ta fram skötsel- och uppföljningsplaner för två översilningsytor och en damm som ska fungera lekområde för groddjur. Dammen är planerad att ligga längs Fagersjövägens södra sida väster om den nya gatan. Då de*



*villkorade åtgärderna ligger inom stadens mark ansvarar staden därmed för anläggande, drift och uppföljning. Ett avtal som reglerar detta har tecknats mellan staden och byggherren.*

#### *Energiförsörjning*

*Standard och krav på en uppgraderad nätstation ska ses över. Avstånd till bebyggelse ska anpassas till befintliga krav och rekommendationer, den tidigare föreslagna lekytan utgår då flerbostadshusen föreslås ersättas mot radhus.*

#### *Avfallshantering*

*De fristående byggnaderna för källsortering föreslås placeras i anslutning väster om huset vid Fagersjövägen och öster om det östra huset vid Kontoristvägen inom det område som är kryssat i planen. Flerbostadshusen vid Kontoristvägen föreslås byta plats med de södra radhuslängorna i det fortsatta planarbetet, avfallshanteringen ska studeras vidare. Samråd har skett med Stockholm Vatten om avfallshantering och avstånd till återvinningsstation från radhusen.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det är möjligt att tillämpa avsteg på platsen, och har inget att erinra mot hur buller har hanterats i förslaget.*

Den bullerutredning som är framtagen omfattar enligt *boende* inte Kontoristvägen, bebyggelsen skyddas idag av skogen från buller. Radhusområdet på norra sidan om Fagersjövägen, Brf Bronskatten, är byggt på lera och har idag problem med vibrationer. Planförslagets genomförande ökar risken för vibrationer i befintliga hus.

*Sakägare och boende* i området är oroade för risk för skador vid byggnation och sprängning etc. vilket kan orsaka sprickor och sättningar i befintliga byggnader. Radhusen vid Kontoristvägen har en gemensam avloppsledning vilken riskerar att skadas vid sprängningar vilket de menar har skett vid tidigare genomförda markarbeten. De saknar en riskanalys för konsekvenserna av markarbeten.

#### **Ras och skred**

*Länsstyrelsen* skriver att det i handlingarna ska framgå om de geotekniska förhållandena innebär att det behövs restriktioner eller riskreducerande åtgärder. Staden behöver även säkerställa att befintlig vägbank vid Fagersjövägen inte kommer att påverkas av eventuella förändrade hydrologiska förhållandena i samband med dränering eller ändrade markförhållanden vid byggnation av förslaget flerbostadshus längs Fagersjövägen. Vid bedömningen

anser *Länsstyrelsen* att staden behöver beakta de geotekniska förhållandena och att markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### *Buller och vibrationer*

*Den bullerutredning som genomförts visar acceptabla bullernivåer för befintlig bebyggelse vid Kontoristvägen. Den tillkommande trafiken bedöms inte vara av sådan omfattning att det orsakar trafikbuller som riskerar att överskrida gällande normer.*

*Risk för buller, vibrationer och sättningar under byggtiden ska redogöras i granskningshandlingen. Eventuella skador som orsakas ska återställas av byggherren.*

##### *Ras och skred*

*Staden avser att klargöra i granskningshandlingen att marken är lämplig för föreslagen bebyggelse med hänsyn till risken för sättningar, ras och skred.*

#### **Miljö- och klimataspekter**

##### **Behovsbedömning**

*Länsstyrelsen* delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram. *Naturskyddsföreningen* anser att ingen behovsbedömning har gjorts för detaljplanen och att den innebär betydande miljöpåverkan.

##### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

*Länsstyrelsen* anser att staden bör komplettera förslaget med ett ställningstagande till föreslagna dagvattenåtgärder samt beräkningar av förväntade föroreningsmängder från dagvatten. Detta för att säkerställa att inte ytterligare näringsämnen och miljögifter tillförs Drevviken, och att miljökvalitetsnormerna följs.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### *Behovsbedömning*

*En behovsbedömning har gjorts enligt stadens rutiner, denna har samråtts med länsstyrelsen som bedömer att förslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.*

##### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

*Dagvattenutredningen ska till granskningsskedet kompletteras med beräkningar av förväntade föroreningsmängder från dagvatten samt ett ställningstagande till föreslagna dagvattenåtgärder.*

#### **Övriga frågor**

Boende förslår att en yta för tillfälliga aktiviteter anläggs vid dagens grusplan. Platsen föreslås innehålla exempelvis en scen eller vara en

plats för odling. Detta är förslag för att stärka den sociala och miljömässiga hållbarheten och i förlängningen öka attraktiviteten och stärka den ekonomiska hållbarheten i området.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Staden planerar att förstärka den befintliga entrén till Fagersjöskogen med en samlingsplats med en vattenspegel. Samlingsplatsen blir mindre än grusplanens utbredning idag, men detaljplanen hindrar inte att platsen nyttjas för tillfällig användning.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Sammantaget tillstyrker de flesta remissinstanser planförslaget då det är angeläget att bygga bostäder i Stockholm. De flesta boende i området är kritiska till förslaget.

De remissinstanser som hanterar kulturmiljöfrågan (Skönhetsrådet, Stadsmuseet) är kritiska till husens färgsättning och vill att siktlinjer och ljusförhållanden studeras vidare vid Kontoristvägen. De remissinstanser som hanterar miljöfrågan (länsstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden) vill se en kompletterad dagvattenutredning i området och konsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen upplyser om att markavvattningsdispens och tillåtlighetsprövning behöver sökas vid bebyggelse vid Fagersjövägen, då generellt markavvattningsförbud gäller. I övrigt framför remissinstanserna synpunkter kring sakfrågor som gäller dagvatten, teknisk försörjning, tillgång till kollektivtrafik samt administrativa frågor.

Synpunkter från de boende berör främst natur- och rekreationsvärden som de anser försvinner när området bebyggs, ökade trafikmängder i området, bebyggelsens gestaltning i relation till platsens kulturhistoriska värden samt risk för skador vid sprängning.

Ambitionen vid utformningen av planförslaget är att komplettera Hökarängens karaktäristiska bebyggelsestruktur med en ny årsring. Planen ska ge ett tillskott av bostäder med kvalitativ boendemiljö och där intrång i naturmiljön minimeras.

Stockholms stad har som mål att bygga 140 000 nya bostäder till år 2030 vilket ställer stora krav på stadens befintliga miljöer, infrastruktur samt processer och utvecklingsarbete. Staden planerar bostäder där både nyttan och det allmänna intresset är som störst.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget stämmer väl överens med översiktsplanen där Hökarängen pekats ut som tät stadsbebyggelse. Planförslaget bedöms inte heller strida mot samrådsförslaget för uppdaterad Översiktsplan för Stockholm, bl.a. genom att bidra till att omvandla denna del av Fagersjövägen till stadsgata. Samtidigt utgör området en värdefull miljö ur ekologi- och rekreations-synpunkt. Kontoret har under arbetet med planen bl.a. gjort avvägningar mellan de ekologiska värdena och behovet av fler bostäder i ett stadsnära läge. Kontoret har gjort bedömningen att planförslaget innebär acceptabla konsekvenser för naturmiljön i förhållande till de vinster som tillskapandet av samrådsförslaget ca 90 nya bostäder innebär. Även länsstyrelsen bedömer att planförslaget innebär en acceptabel påverkan på naturmiljön i området.

Stadsbyggnadskontorets bedömer att ett omflyttat förslag, där radhus och flerbostadshus vid Kontoristvägen byter plats, kan studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att de föreslagna revideringarna, redovisade nedan, kommer att innebära att konsekvenser för befintlig boende- och naturmiljö förbättras jämfört med samrådsförslaget och anses som godtagbara.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att det är lämpligt att testa en omflyttning av de två södra radhuslängorna på den nya gatan och de två flerbostadshusen på Kontoristvägen. Placering av radhus längs Kontoristvägen bedöms minimera risken för skuggning och direkt insyn på omgivande bebyggelse. Flerbostadshus vid den nya gatan studeras i det fortsatta planarbetet med en högre våningshöjd, vilket bedöms kunna bidra till en mer effektiv markanvändning då fler antal lägenheter kan byggas på samma yta.

Följande frågor ska studeras vidare:

- Bebyggelsens placering vid Kontoristvägen och nya gatan
- Bebyggelsens utformning och skala vid Kontoristvägen och nya gatan
- Projektets påverkan på ekologiska värden
- Val av grönkompensationsåtgärder
- Dagvattenhantering
- Projektets hantering av risker vid genomförande

Följande tillägg till planhandlingarna ska göras:

- Beskrivning av dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning samt de villkorade åtgärderna.

- Solstudie
- Kompletterad dagvattenutredning
- Kompletterad ekologi- och rekreationsutredning utifrån ändrat förslag
- Kapacitetsutredning för vatten och avlopp

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

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För att ta del av yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-01456. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Synpunkterna besvaras genom Stadsbyggnadskontorets ämnesvisa och sammanvägda ställningstagande i föregående kapitel.

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

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen är angelägen om ett ökat bostadsbyggande inom den starkt växande regionen och ser positivt på en ny relativt tät och kollektivtrafiknära bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör kompletteras med ett ställningstagande till föreslagna dagvattenåtgärder samt beräkningar av förväntade föroreningsmängder från dagvatten. Om inte ovanstående har klarats ut innan planen antas kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### *Geotekniska förhållanden*

Länsstyrelsen anser att staden inför granskningsskedet behöver klargöra att marken är lämplig för föreslagna bebyggelse, med hänsyn till risken för sättningar, ras, och skred. Av handlingarna ska även framgå om de geotekniska förhållandena innebär att det behövs restriktioner eller riskreducerande åtgärder, exempelvis markstabiliserande åtgärder. Staden behöver även säkerställa att befintlig vägbank vid Fagersjövägen inte kommer att påverkas av eventuella förändrade hydrologiska förhållandena i samband med dränering eller ändrade markförhållanden vid byggnation av förslaget flerbostadshus längs Fagersjövägen. Staden behöver beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

#### *Buller*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det är möjligt att tillämpa avsteg på platsen, och har inget att erinra mot hur buller har hanterats i förslaget.

#### *Grönstruktur och ekologiska spridningssamband*

Länsstyrelsen anser att planförslagets utformning och föreslagna åtgärder som plantering av ek och tall samt intentionen att anlägga en damm för groddjur i viss mån kompenserar för det intrång i områdets ekologiska funktioner som exploateringen medför. Det svaga sambandet norrut beror också främst på den redan befintliga bebyggelsen med lamell- och radhus som uppfördes på 1990-talet.

Bedömningen är att planförslaget ändå medför viss ytterligare försvagning av spridningssamband norrut, främst för barrskogsanknutna arter. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att planens påverkan på den regionala grönstrukturen och ekologiska spridningssamband som acceptabel.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Länsstyrelsen anser att staden bör komplettera förslaget med beräkningar av ökade föroreningsmängder och effekter av föreslagna dagvattenåtgärder. Detta för att säkerställa att inte ytterligare näringsämnen och miljögifter tillförs Drevviken, och att miljökvalitetsnormerna följs. Länsstyrelsen saknar också ställningstaganden i planbeskrivning till de i dagvattenutredningen föreslagna fördröjningsåtgärderna.

En av de föreslagna dagvattendammarna (F3) ligger utanför planområdet. Inför granskningsskedet bör också tydliggöras hur genomförande av denna kan säkerställas. Länsstyrelsen anser även att det bör förtydligas i planhandlingarna hur förorenat dagvatten från föreslagna parkeringsytor ska tas omhand. Dagvatten från parkeringsplatser kan behöva extra rening i form av oljefilter/avskiljare.

#### *Skydd av tätortsnära natur*

Länsstyrelsen vill också erinra om att planförslaget berör ett naturområde som enligt Länsstyrelsens, Landstingets och kommunernas program för skydd av tätortsnära natur (LST rapport 2003:20) av staden bör skyddas som naturreservat. Länsstyrelsen efterlyser ett resonemang om bortfallet av denna planerade naturreservatsmark. De anser också att det kan vara lämpligt att kompensera exploateringen med annan reservatsmark.

#### *Vattenverksamhet*

Länsstyrelsen pekar på att våtmarksområdet/alkärret längs Fagersjövägen enligt planbeskrivningen kommer att försvinna och att dagvatten istället ska anslutas till ledningsnätet. Av handlingarna



anser de inte att det framgår vilka åtgärder som avses genomföras inom våtmarksområdet.

I Stockholms län råder ett generellt markavvattningsförbud enligt II kap. 14 § miljöbalken. För att få utföra markavvattnande åtgärder krävs dispens från markavvattningsförbudet. Utöver dispens krävs i dessa fall också tillstånd för markavvattning.

#### *Fornlämningar*

Länsstyrelsen anser att det finns en rest av en gammal vägbank inom planområdet samt att det behöver klargöras om denna utgör fornlämning.

#### *Miljöbedömning*

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver tas fram.

#### *Storstockholms lokaltrafik (SLL)*

Trafikförvaltningen lämnar gemensamt yttrande med Tillväxt- och regionplaneförvaltningen.

#### *Naturvärden*

Trots att området ligger i angränsande läge till så kallad regional stadsbygd med utvecklingspotential anser Landstinget att de gröna kilarna bör lämnas orörda i största möjliga mån. De menar att det finns en långsiktig risk med att de gröna kilarna blir mindre och mindre, vilket är konsekvensen av att ytterkanterna konsekvent inte respekteras. Vid fortsatt planering i linje med samrådsförslaget vill landstinget således minst uppmana till åtgärder för att säkerställa att områdets ekologiska värden på bästa sätt kan kvarstå. Rapport Svaga samband 2:2012 (TMR) har tagits fram av Landstinget som stöd för olika aktörer att arbeta med de gröna kilarna i strategiska lägen nära expanderande områden.

#### *Kollektivtrafik*

Landstinget pekar på att det, i planbeskrivningen anges att gångavståndet från planområdet till tunnelbana och bussar vid Hökarängens centrum är cirka 900 meter. Enligt RiPlan 2015 bör all ny flerbostadshusbebyggelse anläggas så att varje boende har som mest 500 meter till närmaste kollektivtrafik. Vid nybyggnad är det viktigt att hänsyn tas till riktvärdena då det kan vara svårt att anpassa kollektivtrafiken efter bebyggelsen i efterhand.

Trafikförvaltningen planerar inte för närvarande någon busstrafik i planområdet men vill uppmärksamma Stockholm stad på att den

nya väg som planeras i området inte uppfyller kraven för vägar som ska trafikeras av buss.

Landstinget menar att körbanans bredd bör utökas från 6,5 meter till 7 meter om staden har tankar på busstrafikförsörjning i framtiden

#### Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF har tidigare yttrat sig i samband med beställning av underlag för behovsbedömning och har inget ytterligare att tillägga.

SSBF bifogar Vägledningsdokument "Utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning" och "Brandvattenförsörjning".

#### Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planärendet.

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

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget ytterligare att erinra gällande upprättat planförslag än vad som tidigare framförts vid intern granskning.

#### Stadsdelsnämnden

Förslaget innebär ett intrång i Fagersjöskogen som är ett område inom den regionala grönstrukturen och en del av Hanvedenkilen. En utredning om de ekologiska värdena har dock visat att det är möjligt att bygga i området. Nämnden ställer sig positiv till förslaget och anser att det är väsentligt att så mycket som möjligt av naturmarken bevaras.

Nämnden anser att en förtätning av bostäder längs med Fagersjövägen är positiv och kan skapa ökad trygghet i området.

Nämnden anser att radhusen på lokalgatan och flerbostadshusen på Kontoristvägen skulle kunna skifta plats. Radhusen skulle bli färre eftersom då de är mer ytkrävande men skulle komplettera befintliga radhus på Kontoristvägen på ett bättre sätt. Flerbostadshusen kan placeras längs den nya gatan vilket innebär att ett mindre område av Fagersjöskogen bebyggs.

Nämnden delar inte uppfattningen att det är nära till tunnelbanan.

Flerbostadshuset längs Fagersjövägen länkar samman yttre delen av Hökarängen med befintliga radhus. Nämnden anser att husets utformning och färgsättning vid Fagersjövägen behöver bearbetas ytterligare. Många hus i Hökarängen har fasader i jordfärger men nämnden anser inte att det är nödvändigt att ny bebyggelse har samma färgskala.

Nämnden ser gärna att känslan av skog blir kvar vid den nya gatan. De anser att det är bra att gränsen mellan radhustomter och naturmark markeras med ett fördröjningsdike för dagvatten då det inte är ovanligt att naturmark tas i anspråk av de boende om markägoförhållanden är otydliga.

Nämnden anser att stadsdelen framför allt behöver större eller mindre lägenheter, inte fler i samma storlek som det befintliga beståndet. Kontoristvägen föreslås få flerbostadshus med lägenheter om två eller tre rum och kök.

Nämnden menar att garageinfarten vid Kontoristvägen kommer att påverka huset intill (kvarteret Hovmästaren) negativt. Dels får de biltrafik nära inpå, dels kommer träd att fällas vid husets gavel. Ytterligare bilparkering med åtta platser placeras på gårdsytan mellan de nya husen. Nämnden anser att det vore ogynnsamt, främst för boende i gavellägenheterna i det västra huset, samt att det blir ytterligare en utfart till Kontoristvägen.

Placeringen av lekgården strax intill bilparkeringen anses inte helt genomtänkt. Avståndet till befintliga radhus på andra sidan gatan är väl tilltaget men det blir stor skillnad för de boende i radhusen med två trevåningshus mittemot jämfört med om radhus skulle uppföras inom samma område. Liksom när det gäller förslaget på Fagersjövägen anser nämnden att husens utformning bör studeras vidare.

Nämnden anser att plangränsen mot naturmarken bakom husen på Kontoristvägen är märklig. Nämnden föreslår att ytan ingår i kvartersmarken då de inte avser att utföra särskilda skötselåtgärder.

Nämnden undrar var de fristående byggnaderna för källsortering ska anläggas. Radhusens närmaste återvinningsstation finns på Fagersjövägen cirka 700 meter från området, vilket är ett långt avstånd att gå. Tillgängligheten till Fagersjöskogen bedöms öka med en gångbana som fortsätter in på lokalgatan och som leder vidare till skogens entré.

Parkeringsstalet för bilar är satt till 0,5 per lägenhet vilket nämnden anser är relativt lågt. Parkeringsstalet för cykel är 2,5 platser per lägenhet och av dem kommer 60 procent att kunna parkeras inomhus, vilket anses godtagbart.

Nämnden anser att det är väsentligt att behålla så mycket som möjligt av naturmarken. Inga träd ska fällas i onödan och det är viktigt att skydda kvarvarande träd under byggtiden. De rekreativa värdena förbättras i vissa avseenden med förslaget. Nämnden anser det positivt att det istället skapas en park med en mindre damm på

grusplanen som inte används i någon större utsträckning. Det kommer att bli en tydlig entré till Fagersjöskogen och elljusspåret.

Som grönkompensation föreslås trädplantering för att förstärka spridningskorridoren och en groddamm utmed Fagersjövägen. Komplettering av ek och tall anses kunna vara en bra åtgärd. En groddamm anlades för ett par år sedan på Fagersjövägens södra sida bara några hundra meter från planområdet. Ytterligare en damm anses inte särskilt angeläget.

Nämndens förslag till grönkompensation är ökad tillgänglighet till elljusspåret i Fagersjöskogen genom fler och förbättrade gångvägar fram till spåret, samt att vissa delar av slingan behöver bättre dränering. En boulebana i den nya parken vid Kontoristvägen är ytterligare en tänkbar åtgärd. Sammanfattningsvis anser nämnden att förslaget tillför något bra till Hökarängen. Det är positivt med en ny årsring i bebyggelsen men flerbostadshusen bör få en mer intressant utformning. Några av radhusen hamnar på andra sidan stadsdelsgränsen till Fagersjö varför gränsen bör justeras så att hela bostadsbebyggelsen hamnar i Hökarängen.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att följande beaktas i fortsatt planarbete:

1. Mer yteffektiva bostäder prövas, så att intrånget i den värdefulla naturmarken begränsas mer.
2. Placeringen av byggnaden längs Fagersjövägen bör studeras vidare för att minska intrånget i spridningskorridoren.
3. Kompensation av ekologiska värden bör även ske utanför planområdet.
4. Dagvattenutredningen bör kompletteras med beräkningar för 100-årsregn med klimatfaktor.
5. Takvinkeln bör ändras till 25-45 grader, för att möjliggöra framtida installation av solfångare/solceller.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att naturmarken som avses exploateras ingår i ett kärnområde inom stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO). Den har därför betydelse för arters spridning vidare norrut mot Majroskogen, vilket innebär att den fyller en viktig funktion i stadens ekologiska infrastruktur. Speciellt viktig är den för barrskogs- och våtmarksarter.

Nämnden anser att exploatering av delar av området är möjlig, men att tillräcklig hänsyn inte har tagits till naturvärdena i detaljplanen och föreslår bland annat att mer yteffektiva bostäder planeras i området, så att intrånget i naturmarken begränsas mer. Nämnden

anser också att det behövs ytterligare grönkompensation, att dagvattenutredningen ska kompletteras och att takvinkeln på byggnaderna ska ändras.

I Länsstyrelsens rapport *Aldrig långt till naturen* (rapport 2003:20) ingår Fagersjöskogen bland länets mest värdefulla tätortsnära områden för friluftsliv och naturvård, som bör ges varaktigt skydd och förvaltning. Rapporten är framtagen i samarbete med länets kommuner. Dokumentet är fortfarande aktuellt och kommunernas arbete med att skydda de listade värdefulla områdena följs kontinuerligt upp av Länsstyrelsen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detta intrång bör framgå av planhandlingarna. I den ekologiska utredningen bedöms de ekologiska sambanden försvagas av exploateringen, men de kan bevaras. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar denna bedömning.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att planförslaget innehåller flera positiva inslag. bl.a. förlängningen av gångbanan på den södra sidan av Fagersjövägen fram till den nya anslutande gatan.

#### *Gator och trafik*

Generellt för gatusektionerna så anser Trafikkontoret att dessa bör kompletteras med fastighetsgränser. Från den nya gatans gångbana önskar trafikkontoret att en anslutning över Fagersjövägen byggs i samband med exploateringen. Anslutningen bör vara i form av ett hastighetsdämpande övergångsställe. Det är illustrerat i planbeskrivningen på sida 16 men omnämns inte.

Trafikkontoret anser att den nya gatan bör få trottoar hela vägen ner till Fagersjövägen i enlighet med intentionerna i Promenadstaden Stockholm. Den nya gatans sektion enligt illustration sid 27 i planbeskrivningen ser dock ut att ligga på en bank med avsevärd nivåskillnad mot omgivande mark - både naturmark och kvartersmark. Trafikkontoret menar att detta inte är möjligt med tanke på tillgänglighet och infarter till fastigheterna och sektionen bör därmed justeras.

#### *Park och natur*

Trafikkontoret motsätter sig plantering av träd i så kallade öron mellan parkerings fickor av flera skäl - gatudrift, förutsättningar för träd samt ur gestaltningssynpunkt. Trafikkontoret anser inte att gatuträd är lämpligt att utföra som en temporär åtgärd tills cykelbanan anläggs. Däremot kan kantstensparkering utmed gatan finnas temporärt.

Trafikkontoret påpekar att alla slänter måste rymmas inom kvartersmark, vilket de anser att samrådsförslaget inte visar. Kvartersmarken behöver därför vidgas om inte stödmurar anläggs mot naturmarken. Det skulle vara välgörande för omgivningen om några träd- eller buskplanteringar kan ordnas i eller omkring parkeringsytan/markparkering mellan de nya husen på Kontoristvägen.

#### *Teknisk försörjning*

Trafikkontoret menar att belysning kräver motsvarande 0,5 m bredd och ska placeras på allmän platsmark och kontoret deltar aktivt i fortsatt arbete med belysningsprojektering, i övrigt inga synpunkter.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet ser föreslagen detaljplan som möjlig, men att det vore positivt om den äldre vägbanken som löper vid Fagersjövägen bevaras då vägbanken är en tillgång och historisk koppling i området. Exploateringen har ökat sedan behovsbedömningen med ytterligare två lamellhus utmed Kontoristvägen. Planbeskrivningen lyfter fram ambitionen att de nya bostäderna ska anpassas till områdes karaktär och terräng, vilket är positivt. Museet vill ändå peka på att Hökarängens karaktäristiska stadsplanestruktur med bebyggelsen placerad i rumsskapande enklaver åtskilda genom grönytor, frångås generellt i förslaget. Utan ett åtskiljande grönområde ser museet också en risk för att mötet mellan småhusen och de föreslagna lamellhusen utmed Kontoristvägen blir okänsligt närgånget.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet ställer sig positivt till planeringsinriktningen där den nya bebyggelsen gör små avtryck i naturmarken samtidigt som topografin i området behålls. Enligt rådets uppfattning bör förgårdsmarken framför huset vid Fagersjövägen utökas till en bredd motsvarande den befintliga i området

Skönhetsrådet ser gärna att placeringen av det västra flerbostadshusets vid Kontoristvägen justeras åt väster så att bostadshuset i kvarteret Kyparen 1, som ligger i en sänka, får något bättre ljusförhållanden.

Transformatorstationen vid Kontoristvägen skymmer siktlinjerna från gatan in i området och rådet ser gärna att cykelparkeringarna utformas på ett sådant sätt att siktlinjerna in mot grannkvarteret inte skymms. Skönhetsrådet är tveksamma till färgsättningen av främst flerbostadshusen och efterfrågar ljusare kulörer.

Rådet anser att låga lamellhus skulle kunna prövas. Framdragningen av lokalgatan innebär redan den en stor förändring och, förutsatt att man låter nya flerbostadshus göra så små ”fotavtryck” som möjligt, anser rådet att platsen skulle kunna exploateras mer då detta innebär fler bostäder. I närheten finns dessutom småhusområden så Skönhetsrådet anser att behovet av radhusbebyggelse väger mindre tungt.

Rådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående erinran om förgårdsmark, färgsättning samt justering av det västra flerbostadshusets placering vid Kontoristvägen.



Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor  
Rådet har inga synpunkter.

Stockholms Stads parkerings AB  
Stockholm Parkering väljer att inte lämna några synpunkter

Idrottförvaltningen  
Idrottsförvaltningen har inte något att erinra mot förslaget.

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten AB  
Stockholm Vatten har inkommit med två yttranden, ett avseende vatten och avlopp samt ett avseende avfall.

#### *Vatten*

Stockholm Vatten bedömer att flerbostadshusen kan anslutas till vatten och spillvatten från befintliga ledningar i gatan. Ny dagvattenledning med anslutning mot Fagersjövägen anläggs lämpligen i den nya gatan tillsammans med övrig nyläggning av ledningar. Dagvattenledningen i Fagersjövägen har begränsad kapacitet. I Kontoristvägen finns bara anslutningsmöjlighet mot en kombinerad avloppsledning med mindre dimension.

Stockholm Vatten menar att dagvattenhanteringen för hela området i stor utsträckning måste hanteras inom planområdet. Delar av området utgörs idag av våtmark och planens centrala naturområde behöver tillföras dagvatten för att inte ändra karaktär. Befintlig huvudvattenledning behöver flyttas, en sträcka på ca 400 m.

#### *Avfall*

Stockholm Vatten anser det positivt med ett maskinellt avfallssystem för hantering av både hushållsavfall och matavfall och att boende erbjuds möjlighet att slänga källsorterade förpackningar och tidningar fastighetsnära. Angöringsplatser för de fordon som ska hämta avfall behöver säkras. Stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas. Systemen för avfall ska vara tillgängliga för alla brukare.

#### **Fortum Distribution AB**

Fortum anser att befintlig nätstation i E1 sannolikt behöver uppgraderas. Nätstationen behöver då ställas i annan riktning för att minimera de nya byggnadernas exponering för ventilationsbuller. Kvartersmarken intill E1 är markerad "lek" vilket Fortum inte anser är förenligt med Stockholms stads policy för magnetfält. Ny gata i planområdet förutsätts förses med GC-yta i allmän mark. I annat fall behövs u-område längs gatan.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Telia meddelar att deras teleanläggningar/ rättigheter inte berörs eller påverkas av planen och har därmed inget att invända.

**Hyresgästföreningen**

Hyresgästföreningen tillstryker förslaget men har några tillägg. De föreslår att den nya utfarten bör ligga nära Budbärvägen och utformas som fyrvägs korsning. Nya vägen bör enkelriktas. En breddning av Kontoristvägen bör utredas då det är svårt att mötas med bil idag. Hyresgästföreningen eftersträvar generationsboende och lägenhetsbeståndet i området ger ett behov av större lägenheter än 2:or.

**Stockholms Naturskyddsförening (SNF)**

SNF Stockholm och Söderort skriver att:

- Detaljplanen behöver revideras kraftigt eftersom den innebär intrång i Fagersjöskogen
- Ingen exploatering i alsumpskogen får ske p.g.a. viktig spridningskorridor och ESKO, ekologiskt särskilt känsligt område för våtmarker
- Dålig hushållning med mark- och vatten och förekomst av äldre barnaturskog gör att småhusen måste utgå i planförslaget
- En bilväg som dras in i Fagersjöskogen accepteras inte.
- Vid Kontoristvägen bör planförslaget ta hänsyn till stora ekar och rödlistade arter
- Föreningarnas naturinventering visar på högre naturvärden än vad som varit känt
- Grusplanen vid Kontoristvägen utgör en viktig mötesplats för valborgsmässoeld
- Detaljplanen strider mot Stockholms stads Miljöprogram
- Allvarligt att ingen behovsbedömning har gjorts för detaljplanen
- Detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan
- Detaljplanen innebär intrång i en känslig del av Hanvedenkilen tillika flaskhals i Fagersjöskogen
- Alsumpskogen kan inte kompenseras med nya anlagda dammar då de kommer inneha betydligt lägre biologisk mångfald
- Att dränera bort vatten från alsumpskogen kan kräva tillstånd

Naturskyddsföreningen har tagit fram en rapport som syftar till att visa på en del av den stora biologiska mångfald som finns i planområdet och på en del ställen ge en noggrann bild av vad som dokumenterats under de fältbesök som i huvudsak ligger till grund i bilagd rapport. Författarna av rapporten uppmanar till ytterligare inventeringar av flora och fauna i planområdet och Fagersjöskogen som helhet. Exempelvis finns ett behov av att inventera fladdermöss

och vedinsekter mer, men även häckande fåglar i och nära planområdet behöver inventeras.

I rapporten påvisas att det finns höga naturvärden generellt i Fagersjöskogen och även inom den del av Fagersjöskogen som ligger inom planområdet. Huvudsakliga motiv till varför planområdet är en skyddsvärd miljö:

- Höga sociala värden har konstaterats i Fagersjöskogen inom planområdet.
- Det finns ett antal rödlistade arter inom planområdet.
- Det finns signalarter i planområdet som ger ett kvitto på att skogsmiljön innehar en mängd kvaliteter som bidrar till höga naturvärden, bl.a. träd på 100-200 år.
- Skogsmiljön inom planområdet utgör ett mycket viktigt spridningssamband till Fagersjöskogen norr om Fagersjövägen.
- Hanvedenkilen är en flaskhals där planområdet är beläget och alltså är Hanvedenkilen redan klart försvagad här.
- Alsumpskogen är en betydelsefull våtmarksmiljö vars hydrologi angränsar till ekologiskt särskilt känsliga våtmarker och små vattendrag inne i Fagersjöskogen.
- Inom planområdet finns en rik biologisk mångfald knuten till Alsumpskog, lövträd, gammal barrskog och hållmarker. Ett flertal mindre allmänna arter har påträffats.
- Totalt 23 nyckelelement har observerats inom planområdet, något som borgar för att flera rödlistade/sällsynta arter kan finnas i planområdet.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

BRF Bronskatten, Budbärvägen 26

Bostadsrättsföreningen består av 50 radhus belägna längs Fagersjövägen samt Budbärvägen. Efter samråd genomfördes en enkätundersökning bland medlemmarna kring planförslaget vilken ligger till grund för yttrandet.

Föreningen är i huvudsak negativ till förslaget på grund av:

- Störningar under byggskedet.
- Risken för skador/slitage/sättningar på grund av sprängningar.
- Föreningen ifrågasätter varför man bygger flervåningshus och inte radhus mittemot låga radhus p.g.a. skuggning, insyn och mikroklimat.

Föreningen ställer sig i övrigt positiv till att det byggs i Farsta/Hökarängen då området behöver lyftas och utvecklas. De anser även att det i förlängningen kommer att leda till en tryggare miljö.

Föreningen tror att planförslaget innebär en försämrad trafik- och parkeringssituation på Fagersjövägen med ett ökat antal bilar i ett område där det redan saknas parkeringsplatser. Det befäras att en avsmalning av gatan kan leda till att bilister kör upp på trottoaren.

Föreningen är positiv till planerade trafikåtgärder såsom trottoarer på båda sidor av vägen, men anser att kommunen ska kunna göra sådana trafikåtgärder utan att exploatera i skogen.

Föreningen anser att planförslaget kommer att ha en negativ inverkan på närmiljön då området används för lek och valborgsfirande. De anser det dock positivt att området blir bättre upplyst, samt att flera människor kommer att vara i rörelse vilket leder till ökad trygghet.

Föreningen anser att även naturen kommer att påverkas negativt av planförslaget. Skogen mittemot är en viktig spridningskorridor för fåglar och groddjur samt en populär plats för bär- och svampplockning. Föreningen menar att planens genomförande innebär att ett helt skogsparti med flera gamla träd försvinner, att det finns fyra rödlistade arter som utrotas om bygget blir av. De pekar på att området tidigare var planerat att bli naturreservat och att utredningar visar på de höga naturvärden som finns.

Föreningen önskar, inför en eventuell byggstart, en besiktning av de närmast berörda fastigheterna. Ansvar för eventuella skador som kan uppstå i föreningens hus under byggtiden menar föreningen att Stockholms stad måste ansvara för, detta vill föreningen få bekräftat av kommunen före byggstart. Föreningen önskar även att genomfartstrafiken för tyngre lastbilar stoppas helt på Fagersjövägen.

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 60

De yttrande motsätter sig (i sina två yttranden) det nuvarande förslaget att bygga 90 lägenheter på Kontoristvägen. Som argument hänvisar de till den skrivelse med inskannade namnunderskrifter som samlats in via Hökarängens Trädgårdsstadsförening.

#### Privatperson på Kontoristvägen 62,

#### Privatpersoner på, Kontoristvägen 70,

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 74,

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 80,

#### Privatperson på Kontoristvägen 82

De yttrande motsätter sig detaljplaneförslaget i sin helhet och stödjer fullt ut Hökarängens trädgårdsstadsförenings yttrande. Föreningens yttrande tar i huvudsak upp bevarandet av Fagersjöskogen och de gröna kilar som finns, hänsynstagande till

befintlig arkitektur, att en genomfartsgata inte är önskvärt och skaderisken på befintliga byggnader ska beaktas i planförslaget.

De anser även att föreslagen detaljplan är synnerligen hänsynslös i förhållande till bebyggelsekaraktären. De anser inte det är acceptabelt att istället för skog som utsikt få trevånings lamellhus. Förutom att vacker skog, som är ett viktigt habitatnätverk tas bort, anses de nya lamellhusen bidra till insyn, skuggande av befintlig bebyggelse samt minskat ljusinsläpp.

De yttrande har mycket svårt att förstå hur det överhuvudtaget går att föreslå föreliggande planförslag. De anser också att det är anmärkningsvärt att ett förslag kan gå ända till samråd utan att kommuninvånarna delges information, samt att det var av en händelse de fick reda på föreliggande planer.

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 66

De yttrande har inkommit med ett överensstämmande yttrande som sakägare på Kontoristvägen 62, 70, 74, 80 samt 82.

De yttrande framför även förslagen att den lilla fotbollsplanen upprustas, alsumpskogen rensas upp och tryggas för groddjur och vägbanken märks upp om det är en fornväg. De skickar med ett förslag på platser möjliga för exploatering i Hökarängen. Placeringen av husen är centralt och nära till kommunikation och annan infrastruktur.

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 64

De yttrande stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet.

Förutom argumenten i föreningens skrivelse lägger de yttrande till: *Planprocessen*: De yttrande anser att planprocessen inte följer reglerna i PBL. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att bifalla Start-PM, därefter har exploateringsnämnden/kontoret beslutat att ändra föreslagna radhus till två hyreshus. De yttrande ställer sig tveksamma om nämndens delegation innefattar möjlighet att göra dessa radikala förändringar i den ursprungliga planen.

*Samråd*: De yttrande anser att lokalen inte var optimerad för ändamålet, vilket påtalades innan samrådet. Vidare anser de att formen på samrådet inte bidrog till att få en tydlig dialog där alla fick göra sig hörda samt höra vad andra tycker. När den yttrande tog till orda för att framföra insamlade synpunkter blev vederbörande avbruten av ansvarig planarkitekt med motiveringen att det förstörde formen på samrådet.

De yttrandes uppfattning är att både planprocessen och stadsbyggnadskontorets agerande på samrådsmötet inte har varit demokratiskt. De anser också att det är anmärkningsvärt att ett förslag kan gå ända till samråd utan att kommuninvånarna delges information, samt att det var av en händelse de fick reda på föreliggande planer.

*Arkitektur:* De yttrande pekar på att all bebyggelse i Hökarängen före 1990 är grön- eller gulmarkerad enligt stadsmuseets Q-märkning. Det betyder att Hökarängen som helhet är utpekad som kulturhistorisk värdefull miljö, vilket innebär att stor hänsyn ska tas både till helhetsmiljön samt enskilda byggnader. De yttrande pekar på att hela området som kommer att påverkas av detaljplanen är gul markerat och pekar på ursprungstanken när småhusområdet ritades, att området ingärdas av skog och parkmark. De yttrande anser att föreslagen detaljplan är synnerligen hänsynslös i förhållande till den bebyggelsekaraktär som i övrigt finns i området och att förslaget är ett tillsynes ogenomtänkt arkitektonisk ingrepp i Hökarängens unika 40/50 tals arkitektur.

*Utsikt/ljusinsläpp:* De yttrande anser inte att det är acceptabelt att istället för skog som utsikt få trevånings lamellhus. Förutom att vacker skog tas bort anser de yttrande att de nya lamellhusen kommer att bidra till en känsla av insyn samt skugga befintlig bebyggelse och minska ljusinsläpp. De yttrande valde för 30 år sedan att bosätta sig på Kontoristvägen bland annat på grund av områdets skogsnära och avskilda läge. Planens genomförande skulle innebära en respektlös och brutal förändring av boendemiljön.

*Buller:* De yttrande anser att det är anmärkningsvärt att bullerutredningen inte nämner befintliga radhus utefter Kontoristvägen. De undrar om de som har radhus själva ska göra en konsekvensanalys avseende buller då de anser att hyreshusen kommer bidra till ökat buller genom reflektion av ljudet mot huskropparna. Idag menar de att skogen tar upp mycket av det vägljud som trafiken skapar mellan Kontoristvägen och Hovmästarvägen. Radhusen på Kontoristvägen har vardagsrum och sovrum med fönster mot Kontoristvägen. De yttrande menar att planförslaget måste innehålla en plan som garanterar att uppmätta bullervärden i såväl inom- som utomhusmiljö håller sig inom gränsvärden.

*Skaderisk på befintlig bebyggelse:* De yttrande pekar på att befintlig bebyggelse kommer vara utsatt för tung trafik, planerings- och sprängningsarbete. De undrar hur byggherren garanterar att de inte får sättningar i husen samt att deras jordvärmeanläggning och borrhål är intakt efter att byggnationen är klar. De tycker det är anmärkningsvärt att gjorda geotekniska undersökningar inte är utförda m.a.p. på föreslagen detaljplan, samt att det i detaljplanen inte nämns att en riskanalys bör genomföras. Husen i omgivande



område är känsliga för vibrationer vilket visat sig vid sprängningar utförda tidigare vilket resulterat i sprickor i murar samt skador på husens Va-anläggningar. Geotekniska undersökningar som gjorts är baserade på det ursprungliga start-PM. I det sammanfattande dokumentet från Mecon nämns i en bisats att radhusen längs Kontoristvägen kan komma att ersättas av hyreshus. I förslaget till detaljplanen nämns heller inte att en riskanalys bör göras vilket finns med som en brasklapp i det sammanfattande dokumentet från Mecon.

*Värdeminskning:* De yttrande skriver att det finns en uppenbar risk för att en värdeminskning av radhusen kan inträffa då områdets karaktär förändras, särskilt vid en bostadsbubbla. De lyfter fram att deras hem är en investering och trygghet för livet och anser att det är helt oacceptabelt att SBK kan ha en sådan inverkan på människors liv.

*Trafik:* I förslaget kommer Kontoristvägen ha påfart från två håll vilket de yttrande anser kommer öka trafiken i området samt bidra till ytterligare problematik runt parkeringsfrågan, speciellt vintertid. Ökad trafik innebär även mer avgaser samt större risker för olyckor och inbrott. De befärar att Kontoristvägen, efter uppgift från Polisen, kan bli mer utsatt för inrott när den inte längre är en återvändsgata.

*Fagersjöskogen:* De yttrande pekar också på att i ”Den gröna promenadstaden”, tillägg till Stockholms översiktsplan Promenadstaden finns följande mål och strategier: Stockholms gröna karaktär, Stockholms gröna vardagsrum, Stockholms ekologiska infrastruktur. Området som nu ligger inom planförslaget är en del av Fagersjöskogen. Enligt de yttrande går planförslaget emot den övergripande strategin för ”Stockholms översiktsplan Promenadstaden”.

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 68

De yttrande stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet.

De anser att ärendets beredning och process har känts märklig och odemokratisk eftersom planens utformning ändrats utan att det informerats om ordentligt.

De yttrande anser inte att beskrivningen av samrådsmötet den 5/3 i tjänsteutlåtande Dnr 1.5.3–148/2015 återger samrådsmötet samt förslaget allt för positivt och lyfts fram som att planen är förutbestämd. De menar att det under samrådsmötet framkom att representanterna på plats inte hade varit i området och tittat för att bilda sig en uppfattning.

Bortsett från alla mervärden som gjorde att de bestämde sig för att köpa huset för 3,5 år sen (avskilt, nära till skog, inga byggplaner, ingen genomfartstrafik, ingen insyn från norrsidan mm) så är de positiva till att staden bygger. Dock behövs det lämpliga platser att bygga på som inte innebär väsentligt ändrade förhållanden för de som redan bor i närområdet. Nuvarande plan med två stycken trevåningshus mittemot radhuslängan på Kontoristvägen är inte i linje med ovanstående.

De yttrande menar att förslaget innebär förutom negativ påverkan på närmiljön en tydlig värdeminskning för fastigheterna utmed Kontoristvägen samt olägenheten av en byggarbetsplats under en längre tid.

De är oroade över kommande markarbeten/sprängningar och hur dessa kommer påverka huset och de gamla stammarna som troligtvis inte klarar av några större tryckförändringar i marken. Enligt grannar så inträffade sist man gjorde markförändringar i närheten av husen att vattenledningarna sprack under just deras hus vilket ledde till omfattande olägenhet och en nödlösning från Stockholm Vatten i form av en strumpa på det gamla röret.

De yttrande pekar på att planerna på flerbostadshus längs med Kontoristvägen tas upp (i Tjänsteutlåtande Dnr 1.5.3-148/2015) som mindre genomtänkt och att man presenterar ett förslag om att man skulle kunna ändra plats på flerbostadshusen och radhusen. Detta förslag anser de yttrande vara acceptabelt och borde utredas vidare.

De anser att ett bättre förslag är att placera föreslagna flerbostadshus på lämpligare plats, exempelvis ytan vid Hökarängens bollplan. I det fall nämnden bestämmer sig för att gå vidare med liggande förslag så anser de yttrande att frågan om kompensation för husen utmed Kontoristvägen borde utredas.

#### Privatperson på Kontoristvägen 72

Den yttrande anser att parkeringstalet är underdimensionerat samt att områdets kapacitet för parkerade bilar på gatan är fullt idag. Parkerade bilar skapar enligt den yttrande problem idag med framkomligheten, ex vid Budbärvägen, då området inte är anpassat efter dagens bilinnehav. Vederbörande skriver att stadens mall för "parkeringstal" borde tillämpas även på befintlig bebyggelse. Med tanke på situationen på Hovmästarvägen/Kontoristvägen/Fagersjövägen anser den yttrande att den inte är verklighetsförankrad.

**Privatperson på Strandvägen 53/Kontoristvägen 73**

Den yttrande stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet.

**Privatpersoner på Kontoristvägen 86 samt Kontoristvägen 88**

Två boende har lämnat ett gemensamt yttrande. De anser att flerbostadshusen vid Kontoristvägen inte knyter an till befintlig bebyggelse och att de kommer att upplevas som en stor barriär mellan befintliga radhus och flerbostadshus. De yttrande anser att de nya husen kommer bidra till känslan av insyn och skugga befintlig bebyggelse och orsaka mindre ljusinsläpp samt att planen innebär att en stor andel träd avverkas till förmån för husen och asfaltskytor.

De mest omfattande sprängningarna anses ske vid det planerade garaget, vilket är nära husen på Kontoristvägen 80-88. De yttrande är oroliga för skador i samband med byggandet då radhusen har en gemensam avloppsstam som går under grunden. Stammen av betongrör är från 1948 och har ”strumpats” tidigare, men detta gäller inte anslutande lokala rör. En spricka i samband med bygget innebär, enligt de yttrande, troligtvis att läckage kommer att söka sig ner i grundmaterialet. Det finns ingen riskanalys för detta. Radhuslängan består av lera och garantier vid sprängning anses bli svåra. De yttrande anser att skador vid sprängning inte får inträffa.

De yttrande menar att rampen från garaget medför att strålkastarljus kommer in i vardagsrum och sovrum på Kontoristvägen 82, 84 och 86. Strålkastarljuset anses medföra störning i vardagslivet och nattsömn för boende, att sikten från garageuppfarten mot korsningen kommer att vara dålig då Kontoristvägen lutar uppåt, samt att det innebär en risk för olyckor.

De yttrande pekar på att utfarten från garaget sannolikt innebär stoppförbud vid Kontoristvägen 80-88 vilket försvårar parkeringssituationen ytterligare vilket medför svårigheter för färdtjänst etc. Vidare anser de yttrande att de befintliga husen på Hovmästarvägen kommer belysas av parkerande bilar då parkeringen ligger i jämnhöjd med våning 1. Vid utfarten från parkeringen så kommer bilar störa radhusen på Kontoristvägen 70-74 med strålkastarljus, enligt de yttrande.

Från Hovmästarvägen finns det idag en flitigt använd gångstig (s 8 i samrådshandlingen), den används av barnfamiljer som ska upp till Fagerlidsparken (populär parklek) eller vuxna som ska promenera till Farsta för att uträtta ärenden. Stigen har en social funktion och de yttrande menar att den försvinner om den bebyggs.

De yttrande anser att de två flerfamiljshusen på Kontoristvägen ska strykas från detaljplanen. De stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit.

### **Bostadsrättshavare och hyresgäster som berörs**

#### **Privatpersoner på Hovmästarvägen 15**

De yttrande skriver att det planerade 3-våningshuset på Kontoristvägen leder till att de inte kommer att ha någon sol i lägenheten. Det har inte gjorts någon solstudie. I feb-april har de endast en gnutta sol och under sommar och höst har de ingen sol alls. I och med en nivåskillnad på 3 meter så anses det omöjligt för solen att skina på deras hus. Den lilla skog de nu har med fåglar och djur kommer att dö, samtidigt som alla förskolebarn mister en plats att utforska naturen. De yttrande motsätter sig att det byggs i skogen.

#### **Privatperson på Hovmästarvägen 13**

Den yttrande anser att den föreslagna detaljplanen är hänsynslös i förhållande till befintlig bebyggelse i området. Vederbörande anser att det inte är acceptabelt att i stället för grönytor och skog som utsikt få trevånings lamellhus och parkeringsplatser. Förutom att viktiga gröna ytor tas i anspråk anser den yttrande att bebyggelsen bidrar, på grund av det mycket korta avståndet (c:a 10-15 meter) samt nivåskillnaden, till en besvärande insyn i befintliga bostäder, särskilt för de nedersta våningsplanen, samt skugga och drastiskt minskat dagsljusinsläpp.

När vederbörande valde att flytta till Hovmästarvägen var en av de avgörande faktorerna ett lite avskilt skogsnära läge med naturen precis utanför, då den yttrande på grund av sjukdom under långa perioder inte kan röra sig fritt ute, utan bara har balkongen att tillgå. I det nu liggande planförslaget anses en så brutal förändring föreslås att vederbörande kommer att tvingas flytta från bostaden som han trivs mycket bra med, för att bibehålla en acceptabel boendemiljö. Den yttrande motsätter sig den del av detaljplanen som berör området vid Kontoristvägen.

Helst ser den yttrande att ingen ny bebyggelse alls planeras inom denna del, men om även detta område måste bebyggas anses radhus vara det alternativ som kan vara acceptabelt med hänsyn till inverkan på redan befintlig bebyggelse.

#### **Privatperson på Hovmästarvägen 13-15**

Den yttrande har inkommit med ett överensstämmande yttrande som sakägare på Kontoristvägen 62, 70, 74, 80 samt 82.

#### **Privatperson på Hovmästarvägen 24**

Den yttrande anser Fagersjöskogen ska bevaras i sitt nuvarande skick då vederbörande flyttade till Hovmästarvägen för att komma

nära till natur och skog där man blir bemött av en lugn och tyst bostadsmiljö. Den yttrande arbetar dag/kväll/natt och tycker det är viktigt att komma till en lugn miljö på grund av sina krävande arbetspass.

Om förslaget går igenom så kommer det påverka vederbörandes boende negativt då huset har dålig ventilation och fönstren måste vara öppna under sommaren vilket innebär att bygget kommer bli ett störande moment. Elljusspåret som ligger precis bakom huset är en bra tillgång för motion som är stor del av den yttrandes liv.

#### Privatperson på Hovmästarvägen 15

Den yttrande flyttade till Hovmästarvägen p.g.a. den skogsplätt som finns utanför balkongen. Närheten till träden och naturlivet är en kvalitet i boendet och naturen har stått orörd sen urminnes tider. Hela boendekaraktären som odlats från 50-talet anses försvinna då boende kommer flytta från området om planen verkställs. Vederbörande har hört av fågelskådare att det finns tre fridlysta sorter som rör sig i skogsgläntan. Den yttrandes förslag är att planen rivs upp.

#### Privatperson på Hovmästarvägen 18

Den yttrande stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet.

Förutom dessa argument vill vederbörande tillägga:

Att förslaget innebär en brutal förändring av boendemiljön då det inte blir några grönområden kvar för rekreation. Den yttrande anser att platsen mellan Hovmästarvägen och Kontoristvägen är en för liten plats och att ett flervåningshus på Fagersjövägen skapar trafikchaos och ökar risken för trafikolyckor.

Den yttrande anser det är anmärkningsvärt av staden att inte samråda med medborgarna i ett tidigt skede. Vederbörande vill bevara skog och mark som behövs i stadsdelen. Förslaget anses förtäta området och tära på miljön varför den yttrande motsätter sig förslaget.

#### Privatpersoner på Fagersjövägen 104

De yttrande bor mittemot det planerade flervåningshuset på Fagersjövägen och är kritiska till planförslaget, i synnerhet det planerade flerfamiljshuset längs med Fagersjövägen. De ifrågasätter varför kommunen vill bygga flervåningshus mittemot radhus då det finns radhus på andra platser i planförslaget. De tycker att det även längs med Fagersjövägen borde bli radhus i stället för ett flerfamiljshus. Radhus med likande arkitektur skulle passa bättre in i området enligt de yttrande. Ett flerfamiljshus längs med Fagersjövägen anser de skulle innebära ökad insyn i deras hus,

intrång på deras integritet, mörkare inomhusmiljö (i hus som redan är mörka) samt ökad hetta i trädgårdarna på sommaren med en stor huskropp mittemot.

De små barnen i området leker ofta i skogen och de yttrande uppskattar att deras barn kan få leka i en riktig skogsmiljö och inte bara i anlagda parker.

Vederbörande oroar sig för att deras huslänga kommer att skadas och utsättas för extra slitage/sättningar såväl invändigt som utvändigt. Husen är byggda på lerbotten och de yttrande menar att de skakar då tung trafik passerar på Fagersjövägen. Inför en eventuell byggstart önskar de en besiktning av fastigheten, som följs upp då bygget är avslutat. Ansvaret för eventuella skador som kan uppstå vid vårt hus under byggtiden anser de yttrande att Stockholms stad måste ansvara för. Vederbörande kräver en bekräftelse på detta från kommunen före byggstart.

#### Privatperson på Fagersjövägen 106

Den yttrande bor i radhuset mittemot det planerade flerbostadshuset vid Fagersjövägen och menar att de inte kommer få en gnutta sol på hela sommaren samt att de som bor i lägenheterna kommer att ha full koll på vad som händer i radhusen.

Den yttrande undrar varför det inte byggs radhus istället för höghus då det blir en vackrare miljö och passar in mer i området.

Vederbörande tror att trafiken blir lugnare om det är radhus på båda sidor av Fagersjövägen, nu kör bilarna i 70, trots att det är en 30-sträcka. Vidare anser den yttrande att det är hemskt att varenda gnutta skog i Stockholm skall tas bort. I området finns massor med rådjur, mängder med fågelarter samt grodor. Många nyttjar skogen till motion, svampplockning och rastning av hundar.

#### Övriga, ej sakägare

##### Hökarängens Trädgårdsstadsförening

Hökarängens trädgårdsstadsförening har inkommit med ett yttrande samt en namninsamling rubricerad "Stoppa byggplaner beskrivna i detaljplan 2013- 01456" med 229 namnunderskrifter. Föreningen motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet mot bakgrund av argumenten som inriktar sig på: Bevara Fagersjöskogen med dess värden och de gröna kilar som finns, att hänsyn tas till befintlig arkitektur, att en genomfartsgata inte är önskvärt och skaderisken på befintliga byggnader ska beaktas i planförslaget.

*Planprocessen:* Föreningen anser att den inte följer reglerna i PBL 2 kap. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att bifalla Start-PM, därefter har exploateringsnämnden/kontoret beslutat att ändra föreslagna radhus till två hyreshus. De ställer sig tveksamma om nämndens



delegation innefattar möjlighet att göra dessa radikala förändringar i den ursprungliga planen.

*Samråd:* Föreningen anser att lokalen inte var optimerad för ändamålet, vilket de menar att de påtalade på ett tidigt stadium innan samrådet. Föreningen anser att formen på samrådet inte bidrog till att få en tydlig dialog där alla fick göra sig hörda samt framför allt höra vad andra tycker. När representant för HTSF, tog till orda för att samtliga i lokalen skulle få höra de synpunkter vi samlat in från boende i planområdet så blev vederbörande ombedd/avbruten av ansvarig planarkitekt eftersom det ”förstörde formen på samrådet”. I Stockholm stads folder som delades ut på mötet står det ”Planprocessen är en demokratisk process där du som boende har insyn och möjlighet att lämna synpunkter”. Föreningens uppfattning är att SBK:s agerande på mötet inte var demokratiskt.

*Byggherren:* Föreningen ställer sig tveksamma till val av byggherre Mecon Bygg AB och hänvisar till artikel daterad från 2010 ”Skolan är ett fuskbygge!”.

*Fagersjöskogen:* Föreningen hänvisar till miljöförvaltningens remissvar daterat 2013-03-22 ”Underlag för miljö och hälsofrågor”. I remissen står bl.a. att ianspråktagande av mark för bebyggelse inom detaljplaneområdet går emot följande mål i Stockholms miljöprogram 2012-2015: 4.1 Mark- och vattenområden som har särskild betydelse för den biologiska mångfalden ska stärkas och utvecklas. Samt mål 4.2 Grön- och vattenområden som är särskilt attraktiva för rekreation ska stärkas och utvecklas.

Tre rödlistade arter konstateras i miljöutredningen försvinna, vilket föreningen anser är bekymmersamt att ingen hänsyn tagits till. Föreningen anser att inventeringen är bristfällig då det skrivs att Alsumpskogen är torrlagd på sommaren vilket de konstaterar endast skett år 2014. Grönkompensationen i förslaget i form av nyplantering ser föreningen som svårt att jämföra med de gamla träd som försvinner.

Föreningen ställer sig frågande till om skogen behöver en entré men välkomnar en upprustning av grusplanen. Att anlägga en damm anses svårt och föreningen saknar en beskrivning av hur denna ska skötas.

*Arkitektur:* Föreningen hänvisar till remissvar från Stockholms stadsmuseum daterat 2013-03-26 som bl.a. beskriver framgångs- och riskfaktorer i projektet. Föreningen skriver att förslaget inte följer andemeningen i remissvaret och att det är svårt att se hur lamellhus och småhusen inte kommer bli allt för dominerande i förhållande till befintlig bebyggelse.

Enligt stadsmuseets Q-märkning är all bebyggelse, i Hökarängen, före 1990 grön eller gulmarkerad. Det betyder att Hökarängen som

helhet är utpekad som kulturhistorisk värdefull miljö, vilket innebär att stor hänsyn ska tas både till helhetsmiljön samt enskilda byggnader. Området som kommer att påverkas av detaljplanen är gulmarkerat. Ursprungstanken när småhusområdet ritades var att det skulle ingärdas av skog och parkmark. De som valde att bosätta sig i området gjorde det utifrån avskildheten mot tät bebyggelse och trafik.

*Fornlämningar:* Föreningen skriver att det finns en gammal vägbank som kan vara en rest av gamla Götalandsvägen.

*Skaderisk på befintlig bebyggelse:* Föreningen pekar på att det, i den geotekniska undersökningen, nämns i en bisats att radhusen utmed Kontoristvägen kan komma ersättas av hyreshus. Det nämns inte i planbeskrivningen de anser att en riskanalys bör göras. Husen i området är känsliga för vibrationer vilket visat sig vid tidigare sprängningar.

*Trafik:* Föreningen skriver att Kontoristvägen enligt förslaget kommer att ha påfart från två håll vilket anses öka trafiken i området samt bidra till ytterligare problematik runt parkeringsfrågan, speciellt vintertid. Föreningen anser att ökad trafik innebär även mer avgaser samt större risker för olyckor. Utfarten från parkeringsgaraget vid Kontoristvägen anses placerad för nära korsningen och utgör en kollisionsrisk. Vidare skriver föreningen att statistik från polisens grannsamverkansgrupp visar att HTSF är mycket förskonade från inbrott. Enligt polisen går det inte att utesluta att den låga frekvensen av inbrott i området beror på att Kontoristvägen är en återvändsgata och därmed inte lika attraktiv ur inbrottssynpunkt.

*Förslag från HTFS:* Föreningen anser att lilla fotbollsplanen och vägen mot Fagersjövägen behöver upprustning, att Alsumpskogen rensas upp och vattenförsörjningen tryggas samt att Fornvägen bör märkas upp med en infotavla. Föreningen föreslår exploatering på fyra olika platser i närområdet vilket genererar fyra hus och fyra förskolor.

#### Fagersjöskogens intresseförening

Föreningen anser att arbetet med detaljplanen ska avbrytas och att processen för naturreservatsbildning ska startas och inkludera förslaget planområde, i enlighet med föregående översiktsplan och länsstyrelsens plan för skydd av tätortsnära natur.

Föreningens huvudsakliga argument är skador på ekosystem och ekosystemtjänster som en exploatering av området skulle orsaka. De ekosystem som anses påverkas är:

- Biologisk mångfald

- Spridningskorridorer
- Rekreation
- Utbredning
- Klimatpåverkan

Föreningen anser att det finns stora brister i samrådsunderlaget gällande kunskapen i området. I länsstyrelsens rapport "Program för skydd av tätortsnära natur i Stockholmsregionen" från 2003 konstateras att Fagersjöskogen utgör en länk till de innersta delarna av Hanvedenkilen. Området ligger där kilen är som smalast. Föreningen hänvisar till remissvar från miljöförvaltningen dnr 2013-003276. I remissen konstateras att förslaget går emot två miljömål i Stockholms miljöprogram 2012-2015 och varför exploatering är olämplig ur en rad ekologiska och rekreativa aspekter.

Föreningen refererar till utredningen "Grönstrukturen i Stockholms stads del av Hanvedenkilen" från 2004. I den står bl.a. att Fagersjöskogen är av kommunalt värde ur biologisk mångfaldsynpunkt; att ytterligare bebyggelse vid Fagersjöskogen inte är bra samt att spridningssambandet mellan Hanvedenkilen med Fagersjöskogen Nordvästra Fagersjöskogen är särskilt värdefullt.

Föreningen hänvisar till analys utförd av Naturskyddsföreningen vilken konstaterat att samrådshandlingen missat en rödlistad art, talticka, att alsumpskogen sannolikt är födosöksområde för mindre hackspett och fladdermöss samt att alsumpskogen väldigt sällan torkar ut.

Föreningen anser det orimligt att bygga för att klara 5-årsregn samt att det behövs djupare analyser av vattenmängder vid ett 10-, 20- och 100-årsregn och vilka konsekvenser sådana vattenmängder skulle få om alsumpskogen och övriga ytor hårdgörs.

Föreningen anser att detaljplaneförslaget strider mot nationella, regionala och kommunala beslut om skydd av ekosystem, biologisk mångfald och rekreativvärden med tätortsnära natur.

Föreningen anser att planområdet som en del av hela Fagersjöskogen ska ingå i ett naturreservat, och att reservatsbildningen bör påbörjas snarast. I samband med en sådan menar man att det finns god möjlighet att utveckla och tillgängliggöra värdena på platsen. Föreningen menar att det bör inventeras hur man kan gynna fågel, fladdermus och amfibieliv med t.ex. holkar, grodtunnlar under Fagersjövägen och förbättringar av vattenmagasinerings i alsumpskogen. Vidare anser föreningen att det bör anläggas en trottoar längs Fagersjövägens södra sida längs med området. Samtidigt bör kanten mot gatan förbättras för att inte vatten från alsumpskogen ska bredda ut på Fagersjövägen och skapa

ishalka eller stora vattensamlingar på vägen. Stockholm växer och i Farsta stadsdel har en stor del nya bostäder byggts och kommer fortsatt att byggas. Därför menar föreningen att det är viktigt att det bevaras naturområden av det slag som Fagersjöskogen utgör. För nutidens och framtidens befolkning i Stockholm.

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 20

De yttrande är i stort sett positiva till förslaget. De tycker det positivt att det byggs fler bostäder, framförallt längs Fagersjövägen vilken känns ödslig kvällstid.

De har några specifika synpunkter:

- Fotbollsplanen används varje år till ett välbesökt valborgs-firande och de yttrande önskar att planförslaget ger utrymme för att firande kunde fortsätta.
- Längs Kontoristvägen skulle de yttrande uppskatta radhus eller lägre bebyggelse. Ett högre hus med utsikt mot villaområdet skulle ge insyn i det som är privata trädgårdar.
- Området har varit relativt skonade från inbrott, de tror att detta åtminstone delvis beror på att det idag endast finns en tillfartsväg till området. Planförslaget gör att en till tillfartsväg skulle skapas, vilket de tror kan öka risken för inbrott. De yttrande önskar att planen gjordes om så att den nya tillfartsvägen tas bort.
- De ser det som positivt att Hökarängen har en så bred blandning av boendeformer och upplåtelseformer. Därför tycker de att det vore positivt om de planerade lägenheterna kan upplåtas som bostadsrätter, eftersom de flesta lägenheterna på närliggande gator är hyresrätter.

#### Privatperson på Förvaltarvägen 4

Den yttrande har inkommit med två yttranden vid olika tillfällen.

- Vederbörande ställer sig emot föreslagen plan, vilken anses försämra karaktären på området och närmiljön. Fagersjöskogen anses vara ett ekologiskt känsligt område och de mindre öppna ytorna är väl använda av omgivande boende. Den yttrande föreslår att staden istället tittar på markytor som inte påverkar området på samma sätt.
- Den yttrande stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och anser att spränga in avvikande bebyggelse i trånga naturkilar mellan befintlig bebyggelse är hänsynslöst och skulle brutalt inkräkta på närmiljön och försämra attraktionskraften att bosätta sig i området, vilket motverkar kommunens önskemål och arbete om ett hållbart Hökarängen. Vidare anser vederbörande att det är anmärkningsvärt att förslaget fått avancera så långt innan kommuninvånarna blivit informerade och får yttra sig.

Privatperson på Bokhållarvägen 9 och privatperson på Förvaltarvägen 12

De yttrande anser att presentationen av förslaget i mars var under all kritik. De anser att mötets karaktär var ett "hönshus" då ingen mötesledare eller dagordning, som på ett enkelt och kunnigt sätt kunde orientera om läget och ge konkreta och underbyggda svar på viktiga frågor samt att lokalen var för liten för intresset.

De yttrande protesterar mot; förslaget som kommit dem till del alldeles för sent; den nya genomfartsgatan mellan Fagersjövägen och Kontoristvägen vilken anses påverka området på ett negativt sätt med mer trafik; radhusens utseende vilket anses inte ta hänsyn till det Q-märkta småhusområdet från 40-talet; uppförande av flerbostadshus på Kontoristvägen vilken är en känslig yta nära befintliga radhus och flerbostadshus. De yttrande är besvikna på hur ärendet skötts, där projekteringen är skött på en låg nivå och ringa/ingen hänsyn har tagits till samråd med boende. De vill att känsliga grönytor lämnas i fred.

Privatperson på Bokhållarvägen 9

Den yttrande är uppvuxen i villaområdet och skriver att det är ett unikt område och de enda villor som ligger fristående i Hökarängen. Husen anses unika och de är utförda i liknande stil och att det nu planeras hus på Kontoristvägen som är helt olikt deras hus arkitekturmässigt gör den yttrande brydd. Området är reglerat så att ingen husägare får ändra husens utseende och den yttrande undrar därför hur det är möjligt att man kan ha tanken på att bygga nya hus som inte ens är likvärdiga de som finns i området.

Den yttrande anser att skogsområdet mellan Kontoristvägen och Hovmästarvägen består av en minimal yta och det är viktigt för både djurlivet och människor att få ta del av den lilla plätt av grönt som finns kvar här.

Området anses vara lugnt både för barnfamiljer, äldre och arbetande människor. Om hus byggs på Kontoristvägen blir det mer trafik och bilar som måste parkeras på gatorna. Barnen som leker i området får vara mer vaksamma än tidigare då trafiken ökar och det är inte vad den yttrande menar att man tänkt sig när man investerar i sitt boende.

Vid fotbollsplanen finns det planer att bygga hus längst med kanten från Kontoristvägen ner till Budbärvägen. På planen kan man i dag sparka boll och även Hökarängsskolans barn fick ta sig hit då man för ett antal år sedan bestämde sig att förstöra skolans bollplan som funnits där sedan tidigt 50-tal. Den yttrande undrar varför den ska försvinna.

Vidare skriver den yttrande att sumpmarken är unik i sig och anser att det är idiotiskt att förstöra den lunga som den är för djurlivet och för människor som bor här.

Vederbörande anser att det är obegripligt att man kan tänka sig bygga arkitekturmässigt annorlunda stilar här och säger vänligt och bestämt nej till planerat bygge. Skall det byggas nytt så anser den yttrande att det ska ske vid områden där varken djurlivet eller människor bli lidande. Hus till människor behövs verkligen, men det är viktigt att man verkligen analyserar området noga innan man fattar beslut. Den yttrande anser inte att det ska byggas vid Kontoristvägen och ner mot Budbärvägen.

#### Privatperson på Bokhållarvägen 13

Den yttrande har inkommit med ett överensstämmande yttrande som sakägare på Kontoristvägen 62, 70, 74, 80 samt 82.

#### Privatperson på okänd adress

Den yttrande vill göra ett positivt inspel och föreslår att en yta vid exempelvis den befintliga grusplanen upplåts för s.k. temporary uses. Vederbörande skriver att platsen skulle kunna användas som utomhusscen och även upplåtas för odling eller konstutställningar i enlighet med bifogade inspirationsbilder. Platsen skulle i och med den anlagda våtmarken också kunna möjliggöra undervisning utomhus för förskoleklasser och/eller skolklasser. Den yttrande skriver att genom att stärka social- och miljömässig hållbarhet ökar attraktiviteten i området och på så sätt stärks den ekonomiska hållbarheten.

#### Privatperson på Fagersjövägen 200

Den yttrande beskriver trafiksituationen från det planerade exploateringsområdet ner mot Fagersjö. Vederbörande anser att vägen är hårt trafikerad och har dålig sikt och anser att ett övergångsställe borde byggas (enligt medskickad karta) i höjd med Fagersjövägen 200 samt ett fartgupp i höjd med fotbollsplanen då det är farligt att passera över gatan. Från Fagerängen anses hastigheten behöva sänkas till 30 km/h förbi husen ner mot bommarna.

#### Privatpersoner på Bokhållarvägen 5

De yttrande köpte sin bostad p.g.a. området var omgärdat av träd och vegetation samt att det var lite trafik i området. De anser inte att flervåningshuset vid Kontoristvägen passar in i befintlig arkitektur och de övre våningarna orsakar insyn. Trafiken anses öka då Kontoristvägen får påfart från två håll. De påtalar att det redan finns parkeringsproblematik vilken kommer öka med fler bilar. De bedömer att områdets karaktär ändras för mycket med planförslaget och motsätter sig det i sin helhet.



**Privatperson på Bokhållarvägen 7**

Den yttrande har inkommit med ett överensstämmande yttrande som sakägare på Kontoristvägen 62, 70, 74, 80 samt 82.

Den yttrande menar även att det slås fast av polisen att inbrottsrisken ökar markant om man tillåter en väg till upp mot villaområdet då det blir fler flyktvägar. Parkeringssituationen kommer att förvärras, enligt yttrandet, och det blir i stort sett omöjligt att hitta parkering i närområdet vid städdagar då boende från andra gator i närområdet också parkerar i området.

Nu liggande planförslag anses föreslå en brutal förändring av området. Den yttrande har mycket svårt att förstå hur det överhuvudtaget går att föreslå föreliggande planförslag. Vidare anses det anmärkningsvärt att ett förslag kan avancera så långt som till samråd utan att man som kommuninvånare får veta vad som är på gång. Det var av en händelse den yttrande fick reda på föreliggande planer, och motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet.

**Privatpersoner på Kontoristvägen 12**

De yttrande stödjer det yttrande, som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och anser dessutom, att värdefull skogs- och parkmark ej bör bebyggas med flerfamiljshus, då det kommer att skugga befintlig bebyggelse och minska ljusinsläpp för såväl dem som bor i flerfamiljshusen samt för dem i småhusen. Planförslaget anses medföra stora ingrepp i bostadsmiljön och endast ge ett marginellt bidrag till den akuta bostadsbristen i Stockholm. De motsätter sig den förslagna detaljplanen i sin helhet.

**Privatperson på Sjöskumsvägen 18**

Den yttrande är en flitig användare av skogen, värnar den biologiska mångfalden och anser att det finns betydligt bättre ställen att bygga på. Förslagsvis Gubbängsfältet, outnyttjade områden kring Hauptvägen, längs Pepparvägen mot Farsta och möjligen på andra sidan Fagersjövägen. Den yttrande skriver att Fagersjöskogen är en vital del av Hökarängen och förutom att biologiska värden byggs bort och att byggnationen stör så har skogen ett stort värde för stadsdelen.

**Privatperson på Vildandsvägen 11**

Den yttrande anser att Fagersjö verkar vara fullständigt bortglömd som stadsdel vad gäller kommunikationer mot Stockholm och undrar hur det är tänkt i framtiden om de inte har möjlighet att ta sig vidare in mot centrum via Hökarängen? I Hökarängen finns service.

Genomfartsmöjligheterna på Fagersjövägen anses vara begränsade från Budbärrvägen fram till Kontoristvägen på grund av parkerade personbilar från boende på Budbärrvägen men även lastbilar. Den

yttrande skriver att p-talet var för lågt för radhusen på Budbärravägen samt att detta försvåras under vinterhalvåret då vägens bredd är svår att upprätthålla med plogvallar och parkerade bilar vilket innebär att bilar kör på gångbanan vid möten. Den yttrande föreslår att Fagersjövägen borde ha ett ständigt parkeringsförbud på båda sidor av det aktuella vägavsnittet.

Vidare anser den yttrande att befintlig bebyggelse utefter Fagersjövägen från Kontoristvägen fram till Pepparvägen ligger långt från vägen, ca 10 till 20 meter. Det planerade nya huset ligger utefter vägen med entréer mot vägen, vilket inte alls anses ansluta till befintlig och tidigare bebyggelse. En parkering framför dessa entréer innebär att framkomligheten blir nedsatt på Fagersjövägen med ökad olycksrisk. Den yttrande anser att hyreshuset borde placeras, ca 5 till 10 meter längre in i skogspartiet upp mot Kontoristvägen. Vägens bredd skulle då kunna upprätthållas och det finns gott om plats för parkering vid entréer, plantering av träd och gång- och cykelbanor kan också anläggas utan problem.

Parkeringsstalet för området anses vara för lågt, 0,5, och kommer inte att räcka till. Den yttrande skriver att de boende i villa- och radhusområdet i början på Kontoristvägen kommer att få svårt att parkera, om det överhuvudtaget blir möjligt.

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 45

De yttrande stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet.

Förutom dessa argument vill de tillägga:

Att de tycker det är anmärkningsvärt att man bygger i ett känsligt naturområde istället för i exploaterade områden samt att urskogen är viktig i staden för kommande generationer och används flitigt. De yttrande anser att Hanvedenkilen måste bevaras och det finns förslag på att den borde breddas. Området har tidigare föreslagits som naturreservat av socialdemokraterna vilka nu anser det ok att bebygga. De ser förslag om att bebygga skogen kommer ungefär var tionde år och anser att det är dags att det tar slut.

De yttrande skriver att det finns en dagvattenbrunn nära huset som inte är känd av Stockholm Vatten, det är ofta stora vattenmängder speciellt vårfloden. De anser att förslaget inte är utrett fullt ut när det kommer till vattenfrågan. På samrådet menar de yttrande att arbetsledaren från Mecon blev förvånad när de frågade honom om det men tillade att han var citat "optimistisk".

De yttrande skriver att Mecon även medverkar i anmälningar som gör att de inte känns seriösa.

De yttrande ser en ökad risk för inbrott och skadegörelse med en ny genomfartsgata vilket Polisen har sagt till grannsamverkan att det har att göra med att det inte finns ytterligare flyktvägar.

De anser att det saknas en riskanalys för sprängningar och rörelser i marken som påverkar småhusområdet, tidigare ingrepp i området har förstört rör och skapat sprickor.

Flerbostadshusen längs Kontoristvägen anses bli en hög mur mellan småhusområdet och flerbostadshusen på Hovmästarvägen.

De yttrande skriver att det kommer bli fler bilar som ska parkeras på redan trånga gator.

Fotbollsplanen används ibland av barn och skolan, dock anser de yttrande att Stockholms stad inte har återställt den till sitt forna skick efter år av snödumpningar. Med fotbollsplanen anses även den uppskattade valborgsmässoelden för boende i och nära Hökarängen försvinna.

De yttrande emotsätter sig detaljplanen och hoppas på bygge på lämpligare plats.

#### Privatpersoner på Rottnerosbacken 189

De yttrande stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit och motsätter sig förslag till detaljplan i sin helhet.

Förutom dessa argument vill de tillägga:

Att de tycker det är anmärkningsvärt att bygga på ett naturkänsligt område med urskog när det istället för redan exploaterade områden i Hökarängen, exempelvis ytterligare ett höghus som speglar det andra i centrum. De anser att kommande generationer måste få ta del av urskog i växande utbredande storstad samt att Hanvedenkilen är ett måste att bevara, det finns t.o.m. förslag om att den borde breddas. De yttrande föreslår att den tas tillvara, skapa naturum, ordna guidade turer.

Vidare anser de yttrande att skogen används flitigt för, löpning, rekreation, svampplockning, fågelskådning, en plats för salamandrar och groddjur, rödlistade djur och växter. De anser det anmärkningsvärt att ett område som föreslagits bli ett naturreservat av en socialdemokratisk regering anses nu av densamma vara fritt fram att bygga på.

De föreslagna husen längs Kontoristvägen anses bli en hög mur mellan småhusområdet och flerbostadshusen på Hovmästarvägen.

Arkitekturen anses inte vara förenligt med småhusområdet. Dessutom skriver de yttrande att det kommer det bli fler bilar som ska parkeras på redan trånga gator. Slutligen anser de att det synd att fotbollsplanen försvinner då barnen och även skolan använder planen ibland trots att Stockholms stad inte återställt den till sitt forna skick efter år av snödumpningar. Med den anses även valborgsmässoelden för boende i och nära Hökarängen försvinna, med sin sociala uppskattade tillställning med serveringen, lotteriet och fiskdammen.

De yttrande emotsätter sig detaljplanen och hoppas på bygge på lämpligare plats.

#### Privatpersoner på Kontoristvägen 22

De yttrande har inkommit med ett överensstämmande yttrande som sakägare på Kontoristvägen 62, 70, 74, 80 samt 82.

De yttrande lägger till som förslag, att man kan bygga längs Örbyleden mellan Hökarängen och Högdalen.

#### Privatperson på Kontoristvägen 38

Den yttrande har inkommit med ett överensstämmande yttrande som sakägare på Kontoristvägen 62, 70, 74, 80 samt 82.

#### Privatperson på Kontoristvägen 58

Den yttrande upplyser om förekomsten av en väl synlig gammal landsväg som passerar genom området, en del av den östra grenen av Göta Landsväg och som har löpt mellan Stuvsta och Tallkrogen i nord-östlig riktning. Den yttrande skriver att landsvägen böjer in från Fagersjövägen och löper parallellt med Fagersjövägen fram mot Sjöskumsvägen där den klippts av i samband med bygget av småhusen på Sjöskumsvägen 1947-50. Den yttrande anser att vägen borde prövas av de historiskt bevarande instanserna.

#### Privatperson på Kontoristvägen 58

Den yttrande motsätter sig lamellhusen på Kontoristvägen och menar att genom placeringen av lamellhus i direkt anslutning till villaområdet bryts den planerade integriteten med skogs- och naturområde omkring som gör området unikt. Lamellhusen anses orsaka insyn på befintliga radhus. Att placera radhus på motsvarande sida av Kontoristvägen anses dock inte ge samma negativa effekt som lamellhus skulle ge.

Den yttrande vill påvisa att områdets "gulklassning" skulle tappa sin prägel och gå förlorad genom att områdets idag starka och unika integritet berövas vid ett eventuellt uppförande av byggnader i områdets direkta närhet och som är högre än områdets nuvarande byggnader.

**Privatperson på Kontoristvägen 65**

Den yttrande motsäger sig förslag till detaljplan och stödjer fullt ut det yttrande som Hökarängens trädgårdsstadsförening avgivit. Följande argument framförs av den yttrande mot planförslaget:

*Bevara Fagersjöskogen och de gröna kilar som finns*, Den yttrande skriver att Fagersjöskogen bidrar till områdets karaktär och nyttjas flitigt av boende i Hökarängen. Det lyfts fram att det är viktigt att skydda och bevara den biologiska mångfalden och artrikedomen som finns i området. Lamellhusen vid Kontoristvägen befaras få negativa konsekvenser för omgivande bebyggelse och den yttrande ser risken att radhusens tomtgränser naggar skogen.

*Hänsyn till befintlig arkitektur*. Befintlig bebyggelse är klassad som skyddsvärd och vilket den föreslagna bebyggelsen inte anses ta hänsyn till.

*Trafiksituationen skulle försämrats* avsevärt med en ny genomfartsgata då trafiken ökar. Den yttrande anser att för få parkeringsplatser är föreslagna samt att det finns en risk att läget försämrats, speciellt under vintertid.

*Risk för skador på befintliga hus och på Va-anläggningar*.

Heli Rosendahl  
planchef

Maria Tognolina  
stadsplanerare