

Utställningsutlåtande PUL

Detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1, område vid kv Regnbågen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm Dp 2010-17031

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Utställning	3
Synpunkter inkomna under utställning	3
Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9
Synpunkter inkomna under granskning	10
Remissinstanser	10
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	12
Besvärsberättigade	15
Namnunderskrifter	28
Övriga.....	30

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 200 studentlägenheter i stadsdelen Björkhagen. Planförslaget ställdes ut 2016-11-09 – 2016-12-07. Under utställningen har 36 yttranden inkommit och 2 namninsamlingar. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt gällande höjd, volym och material i relation till kulturmiljövärden.

Stadsbyggnadskontoret

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

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att den nya bebyggelsen kommer påverka de kulturhistoriska värdena negativt samt att den kommer skugga befintlig bebyggelse. Främst är det de boende i ateljélägenheterna på Simrishamnsvägen

som är oroade att förutsättningar för att bedriva verksamhet kommer påverkas negativt om delar av dagsljuset försvinner när bebyggelse placeras framför. Stadsmuseet anser att punkthuset bör sänkas för att tydligare läsas samman med befintliga punkthus och inte konkurrera med skivhuset i Björkhagens centrum.

Inkomna synpunkter föranleder att punkthuset sänks med 2,5 meter och det långa lamellhuset sänks med 1 våning (3 meter). Punkthuset sänkts för att bättre läsas samman med befintliga punkthus och för att minska risken att det konkurrerar med skivhuset i Björkhagens centrum. Lamellhuset sänks för att bättre inordna sig i bebyggelsestrukturen, minska risken för att skugga samt för att inte upplevas påträngande för kvarteret nedanför.

Inkomna synpunkter under utställningen föranledde följande förändringar av planförslaget:

- Punkthuset har sänkts med 2,5 meter, men har samma antal våningar.
- Lamellhuset har sänkts med 1 våning (3 meter).
- Punkthusets fasadmateriäl har förtydligats till rött tegel.

Andra justeringar:

- n-bestämmelse på naturmark har tagits bort. Staden råder över naturmarken och befintliga träd bedöms inte behöva särskild bestämmelse.
- u-område på kvartersmark har tagits bort. Ledningar dras om i gatan istället för genom naturmarken.
- Syftet har förtydligats gällande den nya bebyggelsens förhållningssätt till befintlig bebyggelse.

Kontoret anser att den nya bebyggelsen på ett fint sätt bygger vidare på befintlig bebyggelsestruktur med punkthus på höjder och lamellhus i dalar. Kontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsen får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturer.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelsestruktur vid Simrishamnsvägen och Understenvägen i Björkhagen med ca 200 studentlägenheter. Genom denna komplettering av bebyggelsestrukturen kan fler

bostäder möjliggöras i Björkhagen och centrum stärkas genom att ett ökat kundunderlag skapas.

Bebyggelsen ska bygga vidare på strukturen i Björkhagen med lamellhus i dalen och punkthus på höjder med natur nära inpå bebyggelsen. Punkthuset ska medvetet förhålla sig till skivhuset i Björkhagens centrum och till befintliga punkthus längs Simrishamnsvägen gestaltning och lamellhusen ska medvetet förhålla sig till angränsande lamellhus gestaltning och inspireras av naturen.

Bebyggelsen ska ges en sammanhållen och omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen ska utformas så att goda boendemiljöer skapas. Bebyggelsen placering i naturmarken ska ske varsamt och anslutningen mellan kvartersmark och allmän platsmark ska göras omsorgsfullt där storskalig utjämning och stödmurar undviks.

Förslaget innebär uppförande av tre nya flerbostadshus, ett punkthus i 10 våningar vid Simrishamnsvägen och två lamellhus i 4 respektive 5 våningar vid Understensvägen. Punkthusets fasadmaterial ska vara tegel. Lamellhusens fasadmaterial mot söder och loftgångar ska vara trä och i övrigt betong.

Utställning

Aktuell detaljplan ställdes ut under perioden 2016-11-09 – 2016-12-07. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-11-09. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Björkhagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under utställning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under utställningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets

Nedan redovisas ämnesvis en sammanfattning av de synpunkter som inkom under utställningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande på synpunkterna redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Yttrandena finns att ta del av i slutet av dokumentet samt i sin helhet i planakten. Synpunkter som framförts under samrådet och stadsbyggnadskontorets ställningstagande till

dessa finns att ta de av i dokumentet Remiss- och Samråds-
redogörelse (PUL) som godkändes av nämnden 2016-05-18 § 16.

Allmänt om utställningen och planprocessen

Flera sakägare och besvärberättigande anser att platsen är olämplig att bebygga ur främst kultur- och naturmiljöhänsyn och skuggning och att det finns en ovilja från Stockholms stad att hitta en annan mer lämplig plats. Flera anser att projektet borde ha inordnats i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Stadsmuseet, några sakägare och besvärberättigande anser att utställningsförslaget är en förbättring ur främst kultur- och naturmiljöhänsyn jämfört med samrådsförslaget. Några sakägare och besvärberättigande anser däremot att det är en försämring sedan samrådet då bebyggelsen kommer närmare och riskerar att skugga deras fastigheter i större utsträckning.

Flera sakägare och besvärberättigande anser att solstudien är ofullständig och missvisande och anser att en oberoende solstudie ska göras. Några anser även att detta gäller bilderna.

Det rådet brist på ateljéer i Stockholm och i våras kunde man läsa i DN att Stockholms stad har en ambition att stärka konstnärernas möjlighet att verka i Stockholm. Flera sakägare och besvärberättigande anser att staden med detta förslag förstör befintligt bestånd att det är synd att studenters behov av bostäder ska ställas mot behovet av ateljéer och bevarandet av en kulturmiljö.

Några sakägare och besvärberättigande hoppas på fortsatt god dialog och några efterfrågar större möjlighet till delaktighet i den fortsatta processen.

En besvärberättigande påpekar att utställningsförslaget inte fanns tillgängligt på Stockholm stads hemsida och på Björkhagens bibliotek första dagen. En annan påpekar att Stockholms stadsmuseum inte har fungerat som remissinstans vid den kompletterande startpromemorian.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Projektet är en viktig del i att nå målet om 40 000 bostäder till år 2020 och ingår i nya tunnelbanans influensområde. En förtätning i närheten av Björkhagens centrum och Björkhagens tunnelbanestation följer översiktsplanens och programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagens visioner om den centrala stadens utvidgning. Platserna har av kontoret bedöms som lämpliga att förtäta.

Bifogade utredningar och illustrationer bedöms av kontoret som tillförlitliga.

Den längre lamellen har efter utställningen sänkts en våning för att inte skugga ateljélägenheterna ens under årets mörkaste månader. Stadsbyggnadskontoret bedömer sänkningen som en lämplig avvägning mellan bevarandet av befintliga ateljéer och behovet av att tillskapa nya studentbostäder.

Staden eftersträvar alltid god dialog och delaktighet. Utställningen är det sista steget i planprocessen där allmänheten har möjlighet att delta och antagandeförslaget är ett resultat av denna delaktighet.

Staden hade några tekniska problem som gjorde att förslaget inte kom upp på hemsidan förens på eftermiddagen den 9 november 2016. Staden beklagar denna olägenhet.

Stadsmuseet har under samrådet och utställningen fungerat som remissinstans och har då inkommit med synpunkter.

Kulturmiljö

Stadsmuseet och HSB Brf Understenshöjden anser att förslaget sedan samrådet har förbättrats ur kulturmiljöhänsyn då utställningsförslaget bättre inordnar sig i befintlig bebyggelsestruktur. Flera sakägare och besvärberättigande anser att de kulturhistoriska värdena kommer påverkas negativt av den nya bebyggelsen. En sakägare efterfrågar en kulturhistorisk analys/utredning.

Stadsmuseet anser att platserna är möjliga att bebygga ur kulturhistorisk synvinkel men att några synpunkter kvarstår sedan samrådet. Denna synvinkel delas inte med några sakägare och besvärberättigande som anser att platsen inte är lämplig att bebygga. Ett kulturarv kommer att byggas bort.

Stadsmuseet, flera sakägare och besvärberättigande anser att punkthuset bör minska något i höjd för att tydligare läsas samman med befintliga punkthus och inte riskera att konkurrerar med skivhuset i Björkhagens centrum. Även punkthusets kraftiga volym och takform bör ses över.

Stadsmuseet, flera sakägare och besvärberättigande anser att lamellhusen bör minskas i höjd samt att takform och materialval ses över för att bättre förhålla sig till omgivande karaktär. En sakägare anser att lamellhusen förhållningssätt mot gatan bör ses över och flyttas in från vägen. Loftgångarna anser flera sakägare och besvärberättigande inte passar in i kulturmiljön och en sakägare

understryker att ett sådant grepp kräver stor ambition och lyhördhet från byggherren.

Stadsmuseet anser att fasadmateriel rött tegel för punkthuset och fasadmateriel för lamellhusens alla fasader bör fastslås i detaljplanen för att säkerhetskälla förhållningssätt till kulturmiljön.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är möjlig att bebygga ur kulturmiljöhänsyn. Denna bedömning delas av Stadsmuseet i sitt yttrande under utställningen.

Den nya bebyggelsen anpassar sig efter befintlig bebyggelsestruktur med punkthus på höjder och lamellhus i dalar. För att bättre värna kulturmiljövärdena så sänks punkthuset med 2,5 meter för att tydligare läsas samman med befintliga punkthus och minska risken att det konkurrerar med skivhuset i Björkhagens centrum. Punkthuset totalhöjd är nu lägre än befintliga punkthus. Även det längre lamellhuset sänks en våning för att bättre förhålla sig till befintlig bebyggelse.

Men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturer. Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsens volym och placering underordnas den befintliga bebyggelsestrukturen.

Fasadmateriel för punkthuset fastslås i detaljplanen till rött tegel. Förhållningssätt till befintlig bebyggelse förtydligas i syftet.

Olägenheter för grannar

Flera sakägare och besvärberättigande anser att punkthuset och lamellhusen kommer för nära deras bebyggelse. Byggnaderna riskerar att påverka utsikten och solljuset negativt samt att bebyggelsen kan komma upplevas påträngande och leda till insyn.

De boende i ateljélägenheterna längs Simrishamnsvägen är mycket oroliga för att de nya lamellhusen vid Understensvägen då de enbart får dag- och solljus från ett håll. Lamellhusens placering och höjd riskerar att skugga deras lägenheter och påverka deras verksamheter mycket negativt.

Flera sakägare och besvärberättigande lyfter en oro för att fler boende kommer passera deras fastigheter och att deras utemiljöer kommer utsättas för ökad belastning och slitage. Flera besvärberättigande lyfter även en oro för att studenter har andra rutiner och kan upplevas som störande.

Några sakägare och besvärberättigande är även oroade för att genomförandet kommer att upplevas störande samt att förslaget kommer att påverka fastigheternas värde negativt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsens placering är en lämplig avvägning gällande avstånd mellan befintlig bebyggelse och ny. För att minimera risken för att ateljélägenheterna skuggas och för att bemöta boendes oro för att lamellhusets höjd ska upplevas påträngande sänks det längre lamellhuset med en våning. Punkthuset sänks med 2,5 meter, främst ur kulturmiljöhänsyn, men det bedöms även ha en positiv effekt ur skugghänsyn.

De framtida boende hänvisas till ytor utomhus som är allmänna och slitaget på privata fastigheter bedöms inte öka. Stockholms stads vision för 2040 är ett Stockholm för alla och där är tillskapande av studentbostäder en viktig del för att nå detta mål.

Det finns inget skydd för eventuell värdeminskning och ibland förläggs nya bostäder så att en utsikt påverkas eller så att lägenheter som tidigare inte hade insyn får det.

Byggtrafik och buller under genomförandet är en ofrånkomlig del i en växande stad. Även om det är besvärligt för närboende, så sker det under en begränsad period.

Park och natur

Några sakägare och besvärberättigande anser att förslaget kommer förändra områdets karaktär när natur och träd tas bort. De gröna lungorna mellan husen och det rika djurlivet kommer försvinna.

Några sakägare och besvärberättigande håller inte med staden att konsekvenserna enbart blir lokala. Naturområdet borde ses i ett större sammanhang tillsammans med Nackareservatet. Naturvärdena är inte ordentligt utredda.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna att naturen och träden är viktiga för områdets karaktär. Förslagets ambition är att bygga vidare på befintlig bebyggelsestruktur med träd nära inpå bebyggelsen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömde under samrådet att ianspråktagande av naturmarken har en marginell påverkan på det storskaliga sambandet i Stadsdelen. Genom att förslaget justerades efter samrådet så möjliggjordes att en lokal spridningsvägen mellan lamellhusen kunde värnas. Stadsbyggnadskontoret har därför gjort bedömningen att naturvärdena inte behöver utredas ytterligare.

Gator och trafik

Flera sakägare och besvärberättigande upplyser om att parkeringssituationen redan nu är ansträngd och att de nya boende kommer generera mer trafik. Även kollektivtrafiken är hårt belastad i rusningstrafik.

Flera sakägare och besvärberättigande är oroade för genomgångstrafik av nya boende över deras fastigheter. Föreslagen gångväg från Understensvägen till Brf Virvelvinden bör ses över och göras om.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholms stad har riktlinjer för parkeringstalet för bil och föreslaget parkeringstal följer stadens riktlinjer. Riktlinjerna anger ett parkeringstal på noll för studentbostäder.

Staden arbetar hela tiden med att förbättra förutsättningarna för kollektivtrafiken. Planområdet ligger inom influensområdet för nya tunnelbanan. Den nya tunnelbanan möjliggör att turtätheten på Skarpnäckslinjen kan ökas i framtiden.

Gångvägen mellan Brf Virvelvinden och Understensvägen dras om för att de boende i Brf Virvelvinden fortsatt ska ha möjlighet att röra sig denna sträcka.

Teknisk försörjning

En besvärberättigande efterfrågar elnätstationens höjd och påpekar att plats för avfallsbehållare inte angivits.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Höjd för elnätstation brukar inte anges på plankarta. En elnätstation är normalt 2,5 meter hög. Placering av avfallsbehållare har angivits på situationsplanen men förtydligas inför antagandet.

Synpunkter inkomna under samråd och utställning som ej tillgodosetts

- Bygg inte här
- Ändra bebyggelsens placering
- Bryt upp punkthusets kraftiga volym och se över takformen
- Se över lamellhusens takform
- Utred naturvärden mer
- Ansträngd parkeringssituation
- Störande vid genomförande
- Tunnelbanans kapacitetsbrist

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Flera sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att den nya bebyggelsen kommer påverka de kulturhistoriska värdena negativt samt att den kommer skugga befintlig bebyggelse. Främst är det de boende i ateljélägenheterna på Simrishamnsvägen som är oroad att förutsättningar för att bedriva verksamhet kommer påverkas negativt om delar av dagsljuset försvinner när bebyggelse placeras framför. Stadsmuseet anser att punkthuset bör sänkas för att tydligare läsas samman med befintliga punkthus och inte konkurrera med skivhuset i Björkhagens centrum.

Inkomna synpunkter föranleder att punkthuset sänks med 2,5 meter och det långa lamellhuset sänks med 1 våning (3 meter). Punkthuset sänkts för att bättre läsas samman med befintliga punkthus och för att minska risken att inte konkurrera med skivhuset i Björkhagens centrum. Lamellhuset sänks för att bättre inordna sig i bebyggelsestrukturen, minska risken för att skugga samt för att inte upplevas påträngande för kvarteret nedanför.

Inkomna synpunkter under utställningen föranledde följande förändringar av planförslaget:

- Punkthuset har sänkts med 2,5 meter, men har samma antal våningar.
- Lamellhuset har sänkts med 1 våning (3 meter).
- Punkthusets fasadmateriäl har förtydligats till rött tegel.

Andra justeringar:

- n-bestämmelse på naturmark har tagits bort. Staden råder över naturmarken och befintliga träd bedöms inte behöva särskild bestämmelse.
- u-område på kvartersmark har tagits bort. Ledningar dras om i gatan istället för genom naturmarken.
- Syftet har förtydligats gällande den nya bebyggelsens förhållningssätt till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur. Genom denna förtätning kan Björkhagens centrum stärkas genom att kundunderlaget ökar.

Kontoret anser att den nya bebyggelsen på ett fint sätt bygger vidare på befintlig bebyggelsestruktur med punkthus på höjder och lamellhus i dalar. Kontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsen får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturen. Bebyggelsens volym och gestaltning underordnas den befintliga bebyggelsestrukturen. För att värna

kulturmiljövärdena fastlås fasadmaterial för punkthuset i detaljplanen till rött tegel och förhållningssätt till befintlig bebyggelse förtydligas i syftet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Petter Lindencrona
planchef

Sandra Öhrström
stadsplanerare

Synpunkter inkomna under granskning

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

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse före den 1 januari 2015. Syftet med planen är att möjliggöra en komplettering av befintlig bebyggelsestruktur i Björkhagen med ca 200 studentlägenheter. Förslaget innebär uppförande av tre nya flerbostadshus. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran till upprättat planförslag.

Ellevio AB

Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren. Ellevio AB har 0,4 kV distributionsledningar för el i området som kommer behöva omförläggas. Ledningar i kombination med nya nätstationen utgör försörjning för tillkommande och befintlig bebyggelse. U - områden i planen ger utrymme för befintligt elnät men är förhållandevis smala och i direkt anslutning till husliv, vilket innebär att förläggning av nytt elnät i naturmark kan bli nödvändig.

Stadsmuseet

Befintlig bebyggelse och kulturhistorisk värdering

Punkthusen inom fastigheterna Orkanen 1 och Virvelvinden 1 samt lamellhusen inom fastigheten Regnbågen 2 uppfördes i slutet av 1940-talet för AB Svenska Bostäder efter ritningar av arkitekt Carl-Evin Sandberg. Punkthusen har fasader i rött tegel och är uppförda i sju våningar. Lamellhuset längs Simrishamnsvägen har putsade fasader och är uppfört i tre våningar med ateljéer i suterrängvåningen. Bebyggelsen har arkitektoniska kvaliteter och är tillsammans med planstrukturen tidstypisk för det sena 1940 – talet. Bebyggelse en har ett särskilt kulturhistoriskt värde och är grönmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta, vilket innebär att; de är särskilt värdefulla ur en kulturhistorisk synvinkel. Genom sin placering på en höjd söder om Björkhagens centrum är punkthus en ett tydligt inslag i stadsbilden. Stadsbilden i Björkhagen domineras av det 16 våningar höga skivhuset som markerar stadsdelens centrum. Byggnaden är synlig vida omkring och ett mycket viktigt inslag i stadsbilden. Huset som har en enastående och unik utformning uppfördes efter ritningar av arkitekt Georg Varhelyi 1954, och var då ett av Stockholms stads högsta hus. Stadsmuseet anser att byggnaden har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde och fastigheten har markerats med blått på den kulturhistoriske klassificeringskartan. Hela stadsdelen är vidare utpekad av Stadsmuseet som kulturhistorisk värdefull miljö.

Stadsmuseets synpunkter

Stadsmuseet har i samrådskedet svarat att platserna är möjliga att bebygga ut kulturhistorisk synvinkel, men att föreslaget kräver vidare bearbetning vad gäller höjd, volym, form, takfall, materialval och kulör av hänsyn till befintliga kulturhistoriska värden i form av stadsplanemönster och bebyggelsekaraktär. Sedan samrådet har förslaget bearbetats till det bättre, men några synpunkter kvarstår:

- Det höga punkthuset bör minska något i höjd för att tydligare läsas samman med befintliga punkthus, samt för att ej läsas ihop med/konkurrera med det höga skivhuset i centrum av samma skäl bör husets kraftiga volym minskas allt brytas upp, och takformen ses över. Planen bör specificera att fasadmaterialet tegel bör vara rött.
- Lamellhusens takform bör ses över för att på ett bättre sätt förhålla sig till omgivande karaktär. Fasadmaterial mot norr bör regleras i detaljplanen i likhet med sydfasaden. I och med att byggnaderna redan har en tydlig egen gestaltning som skiljer sig från områdets befintliga karaktär, är det att stor vikt att samtliga fasaders material och kulör specificeras i planen. Alternativt att planen markerar att fasadmaterialet bör väljas med hänsyn till områdets kulturhistoriske karaktär.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Namn, adress/fastighet

Brf Virvelvinden

Förslaget saknar minsta antydning till lösning på ett flertal punkter. Punkter som parkering, belastning utomhusmiljö och oproportionerligt dominant huskropp

Parkeringssituationen kring kvarteret Regnbågen är ansträngd trots införandet av nya kännbara utgifter i form av boendeparkering. Det är naivt att tro att de nya lägenheterna inte kommer generera mer trafik.

Oro för ett ökat antal boende kommer att passera Virvelvindens fastigheter på väg till tunnelbanan samt att utemiljöer kommer utsättas för ökad belastning och slitage.

Det nya förslaget är oproportionerligt och dominant och avviker från befintligas hus harmoniska proportioner och kommer förminska befintliga hus kulturmiljövärde avsevärt. De gröna lungorna mellan husen kommer att förvinna för att beslutfattarna ser kortsiktigt och vill maximera antalet boende per yta.

Det senaste förslaget skulle förändra hela områdets karaktär till något få boende skulle uppskatta. Boende i Björkhagen och Virvelvinden värnar om sin närmiljö. Ofta är det en anledning att man valt att flytta till området och trivs där.

BRF Virvelvinden vill att förslaget omarbetas i dialog med boende i närliggande fastigheter för att vidareutveckla detaljplanen med nya insikter och prioriteringar så att befintliga fastigheter kan existera i samklang med sparsam nybyggnation.

Brf Björkslingan

BRF Björkslingan anser att projektet saknar ett relevant helhetsgrepp där aspekter granskas ur ett säkerhets-, miljö-, kultur- och hälsoperspektiv och anser att detaljplanen ska omarbetas enligt synpunkter nedan.

I bottenvåningen på lamellhuset längs Simrishamnsvägen finns ateljélägenheten som ursprungligen förmedlades till utexaminerade från konstfack och konstakademin. Lägenheterna fungerar som arbetsplats kombinerat med bostad och byggnaden är grönklassad. Ateljélägenheterna har endast ljusinsläpp från ett håll. Genom att placera ny bebyggelsen längs Understensvägen försvinner möjligheten för de verksamma konstnärerna att fortsätta sin verksamhet. Solstudier som presenteras anses vara undermåliga och stämmer inte överens med faktiska ljusförhållanden. Orimligt att

tvingas ge upp verksamheten. Byggnaderna utformning ska ses över för att minimera ljuspåverkan på befintlig bebyggelse.

Se över gångtrafiken till och från de nya husen. Nu riskerar det att bli en ökad genomströmning vid ateljéfönstren och en ökad belastning på gårdarna.

Området har som helhet mycket höga kulturmiljövärden med tidstypisk bebyggelse från 1940-talet. BRF Björkslingan håller inte med bedömningen att förslaget inte bedöms ha en negativ påverkan på Björkhagens kulturhistoriska värden och saknar en kulturmiljöanalys/utredning som underlag till detaljplanen. Föreslagna loftgångar anser vi inte passar in i denna kulturhistoriska miljö. Loftgångar är ett sätt för SSSB att öka vinsten. Enskilda ekonomiska intressen ska inte vinna över det allmänna intresset att värna om kulturmiljön.

Naturvärden inte utredda

BRF Björkslingan efterfrågar en utredning av naturvärden. Anser att underlagen för gjord bedömning är undermåliga. På platsen finns många ädellövträd och gamla tallar som kan vara värdträd för insekter och fågellivet är mycket rikt på platsen. Området måste betraktas kopplat till naturreservatet.

Skala på byggnaderna

Byggnadernas skala avviker från strukturen i området och borde minskas till samma som befintliga hus, d.v.s. 3-4 våningar för lamellhusen samt 7-8 våningar för punkthuset.

Solstudien ej adekvat utförd

Solstudien är missvisande och stämmer inte med boendes egna observationer. Kräver att en ny oberoende solstudie görs främst med hänsyn till ateljéerna som drabbas hårdast.

Risk på befintliga fastigheter

Befintlig bebyggelse längs Simrishamnsvägen och Svalövägen har sprickbildningar och sättningar. BRF Björkslingan är djupt oroad vad som kommer hända med husen vid sprängning för de nya husen. BRF Björkslingan saknar en täckande byggnads- och geoteknisk utvärdering i protokollet och kräver att en utredning av dessa risker görs av en ojävig byggnadsingenjör.

BRF Björkslingan hoppas med dessa punkter att förslaget i dess nuvarande form ej godkänns utan att en ny detaljplan utarbetas som tar hänsyn till punkterna ovan.

För HSB:s Bostadsrättsförening Understenshöjdens styrelse
Glädjande att förslagen bebyggelse vid Understensvägen omarbetats
och bättre inpassats i terräng och befintlig bebyggelsestruktur.
Spridningsstråk för djurliv mer tillgodosett. Anpassning till
omgivande bebyggelse, stads- och gatubild och naturhänsyn
kvarstår.

Samspel med omgivande bebyggelse - stadsbild

För att bättre samspela med befintlig bebyggelse behöver
bebyggelsen flyttas in från vägområdet och husen bearbetas
gällande skala, form och material. Från korsningen vid Ystadsvägen
ger den västra lamellen, trots lätt arkitektur ett massivt intryck och
blockerar slutningen och den grönklassade bebyggelsen och
riskerar att splittra stadsbilden. Bekymrande att båda lamellen fått
samma höjd och inte följer topografin som befintlig bebyggelse gör.
Den västra lamellen bör få samma antal våningar som det lägre.
Bebyggelsen gestaltning med loftgångar och platta tak kan skapa ett
spännande nytillskott. Men vill understryka att ett sådant grep
kräver stor lyhördhet mot befintlig bebyggelse och en hög ambition
hos projektören. Tyvärr är inte detta alltid fallet när vårt område nu
i rask takt förtätas.

Gatubild

Den sammanhållna gröna gatubilden kommer försvinna. Gavlar och
hårdgjorda ytor bryter mot dagens grönska. Viktigt att dra in husen
och nyplantera träd och buskar. De hårdgjorda ytorna för bla.
cykelparkering bör mjukas upp genom planeringar. Behåll den stora
lönnen i nedre hörnet.

Naturanpassning - spridningsstråk

Förslaget visar betydligt större hänsyn till spridningsstråket och
naturmarken än samrådsförslaget vilket är positivt. Men delar av
spridningsstråket bebyggs och planeringar längs gatan behövs för
att säkerställa spridningsvägarna.

Sammanfattningsvis anser vi att följande förändringar behövs:

Dra in lamellhusen något från gatan, sänk nedre lamellen en våning,
plantering av träd och buskage längs gatan och mjuka upp
hårdgjorda ytor. Med dessa förändringar skulle förslaget få en
betydligt bättre anpassning till stads- och gatubilden samt bättre
förutsättningar att säkerhetsställa spridningsstråket.

BRF Björkhagen1, gm Sören Carlberg

Det omarbetade förslaget innebär att ett fem våningar högt
lamellhus placeras mycket nära BRF Björkhagen 1 östra hus.
Byggnadens höjd, närhet till befintlig bebyggelse samt att
loftgångar placeras på husets södra sida skapar en väldigt
påträngande effekt. Då föreningens boende endast har utsikt åt ett
håll blir detta ohållbart.

BRF Björkhagen 1 motsätter sig det nedre lamellhuset och föreslår att det får samma storlek som det övre, tre uppgångar och fyra våningar för att skapa en marginal mot föreningens tomt. På detta sätt kan föreningens befintliga lek- och gungplats värnas. Vill även belysa vikten att det skapas gångstigar till tunnelbanan som gör att det inte är naturligt att passera föreningens gård.

Föreningen styrelse vill påpeka att de inte hade några invändningar och var positiva till samrådsförslaget. Den nu föreslagna planen borde föranlett ett nytt samråd.

Besvärberättigade

Boende 1, Simrishamnsvägen

Huset blir för högt och kommer skymma utsikten. Ett modernt hus passar inte in. Vi bör hela tiden ta hänsyn till tidsandan när vi renoverar så hur ett nytt hus tillåtas. Det är långt till närmsta högskola-universitet och hyrorna kommer bli för dyra så andra än studenter kommer flytta in. Det är tyst och lugnt här och studenter är ofta livade vilket kommer leda till fester och spring i området. Parkeringssituationen kommer bli än mer ansträngd. Vid genomförandet kommer det bli störande med byggtrafik och sprängningen riskerar att leda till sprickor i befintlig bebyggelse.

Boende 2, Simrishamnsvägen

Efter den massiva kritik under samrådet är det svårt att förstå varför förslaget inte har flyttats till en annan plats där gammal orörd skog inte behöver fällas eller integrerats i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Stockholms politiker kan inte tycka om Björkhagen. Detaljplanen säger sig vilja värna grönområde och den kulturhistoriska värdefulla miljön. Men förslaget talar ett annat språk då dessa kvalitéer byggs bort.

Lamellhuset i fem våningar kommer stänga in Ateljélägenheterna bakom höga husväggar och kommer reducera det enda dagsljusinsläppet lägenheterna har.

En arbetslokal för konstnärligt arbete som ligger på marknivå är beroende av fritt läge för att få in maximalt med ljus. Genom befintliga träd kan ljus sila men inte genom en husvägg.

Lamellhuset i fyra våningar, direkt framför ateljéerna måste tolkas som Kulturförakt. Lamellhuset kommer nära befintlig bebyggelse som kommer få utsikt mot en husvägg.

Onödigt att hugga ned de gamla träden som växer här. Går emot Stockholms ambition om att bli en klimatsmart stad. Träden behövs för att uppnå klimatmålen. Inte heller klimatsmart att placera studentbostäder så långt ifrån Universitetet. Även förutsättningarna för det rika fågellivet byggs bort. Stockholms stad

borde vara stolta över denna unika miljö och inte exploatera den. Området har ett stort allmänintresse med många besökare.

Ateljésituationen har längre varit svår för konst- och kulturarbetare. Väntade själv länge innan jag fick min ateljélägenhet genom Stockholms stads ateljékö. Glädjande att man nyligen kunde läsa att Stockholms politiker ville engagera sig för bättre ateljé- och arbetsvillkor för de yrkesverksamma konstnärerna här i stan!

Förslaget riskerar att förstöra förutsättningarna för den konstnärliga verksamheten och då syftet med ateljélägenheterna. Värna Björkhagens kulturkaraktär och bygg inte bort den här gröna juvelen i Stockholms krona!

Boende 3, Simrishamnsvägen

Bor i en kulturskyddad ateljélägenhet längs Simrishamnsvägen som är enkelsidig men fönster endast åt ett håll. Bebyggelsen längs Understensvägen kommer blockera ljusinsläppet som verksamma konstnärer är behov av. Då det råder brist på konstnärlägenheter är det märkligt att förutsättningarna för befintliga försämrats. Oroad för ökad genomfart av gående mellan Simrishamnsvägen och Understensvägen över föreningen Björkslingan mark.

Solstudien är missvisade och stämmer inte med observationer som flera boende gjort. Mer omfattande solstudie efterfrågas, främst för ateljélägenheterna.

Befintlig bebyggelse har sprickbildningar och det finns en oro för ytterligare sprickbildningar vid genomförandet. Detta borde dokumenteras.

Lamellhusen bryter i stil och storlek mot befintlig. Loftgångarna gör bebyggelsen bred. Negativ påverkan på helhetsintrycken. Bygg med försiktighet i detta område. Punkthuset bryter i stil och det är viktigt att byggnaden inte konkurrerar med skivhuset i Björkhagens centrum. Viktigt att byggnaden ses ur en vy som inte endast kan ses från luften. Husen är en stor koloss och borde minskas i bredd och höjd för att anpassas bättre till befintlig bebyggelse.

Många träd försvinner vilket påverkar det rika fågel- och djurlivet i området.

Ovilja från Stockholms stads sida att hitta en ny mer lämplig plats och en ovilja att begränsa storlek och antal lägenheter. Antal lägenheter har ökat från ca 160 till 200 lägenheter. Platserna inte lämpliga att bygga i denna omfattning. Tänk om och se värdet av de unika konstnärlägenheterna och miljön. Bygg studentbostäder vid

Stockholms universitet där mark finns. Tunnelbanan är hårt belastad här och det finns ingen direktlinje till universitetet.

Boende 4, Ystadsvägen

Långa lamellen ligger för nära bebyggelsen på Ystadsvägen 125 som bara har fönster åt detta håll och får insyn i alla rum. Bebyggelsen borde placeras längre bort, mer som i samrådsförslaget. Lägenheterna kommer minska i värde. Ytan används idag flitigt av lekande barn. Risk att studenterna har andra vanor och medför en störningsrisk. Orolig för kollektivtrafiken då det redan nu under rusningstrafiken är fullt. Bättre att bygga på Nytorps gårde som har bättre kommunikationer.

Boende 5, Svalöfsvägen

Bor i närheten av den planerade bebyggelsen vid Understensvägen och har idag min enda fria sikt ut genom träden mot ett av de två planerade husen. Utsikten kommer byggas igen och de nya byggnaderna kommer skugga under de mörka månaderna på vintern. Detta förslag skugga i högre grad än samrådsförslaget då hela gluggen täcks.

Antalet nya bostäder vid Understensvägen har drastiskt ökat vilket ökar belastningen på den kulturhistoriskt intressanta omgivningen och risken för skugga än mer. Husen placeras i en dunge som är perfekt för barn att leka i utan att behöva passera någon väg.

Sammanfattningsvis är placeringen och höjden problematisk för ljusförhållande samt att antal bostäder har ökat. Borde finnas fler och bättre lösningar. Bygg enbart det västra huset som eventuellt kan förlängas västerut där det gott om plats då skymmer man inte heller ateljélägenheterna på Simrishamnsvägen. Om detta inte är möjligt flytta det östligaste huset åt sydväst för att komma längre ned i backen och därmed skymma mindre.

Boende 6, Simrishamnsvägen

Oro försämrade ljusförutsättningar för verksamma konstnärer. Den nya bebyggelsen måste ta hänsyn till att deras verksamhet kan fortsätta.

Gångvägen mot föreningens mark skulle innebära ökad rörelse, ljus och störningar utanför ateljéer och övriga bostadshus. Ökad trafik på Simrishamnsvägen. Husen och naturområdena runt husen är skyddade och kulturminnesmärkta. Detaljplanen i nuvarande utformning tar inte hänsyn till de känsliga områdena eller områdets utseende.

Boende 7, Simrishamnsvägen

Husen i BRF Virvelvinden är k-märkta. Vi är begränsade när det gäller förändring av dessa. Men ni gör stora förändringar med det höga huset som avviker totalt från befintliga tegelhus.

Parkeringssituationen är redan ansträngd. Svårt med parkering idag. Delar inte uppfattningen att det inte kommer bli ett problem då studenterna flyttar in. Även om studenterna inte har bil kan vänner och familj ha det.

Orolig för skador på våra hus vid sprängning för den nya bebyggelsen. Höjden på den nya byggnaden gör att vi kommer få det mörkt då solen inte kommer nå över på våren och hösten

Utemiljön kommer förändras dramatiskt när antal boende ökar med minst 120. Finns bara en matbutik. Barnens lekområde i naturparken försvinner. Pågående generationsväxling gör att behovet av lekområden kommer öka. Värdet på fastigheterna kommer påverkas negativt. Galet att tränga in ett så stort och högt studenthus i vår idyll. Måste finnas lämpligare platser där konsekvenserna inte blir så katastrofala som här.

Boende 8, Svalövsvägen

Bor nära de hus som planeras och är orolig för hur våra hus som redan har stora sprickor i källaren kommer klara av sprängningar. Det är inte att ta ansvar att hänvisa till byggherren. Bekymrad och oroad att politiskt motivera inflytt av fler medborgare till storstadsregionen. Vi bygger bort kulturarv. Skarpnäcks linje 17 är inte anpassad för såhär mycket personer. Ateljéerna kommer förlora ljus vilket omöjliggör för verksamma konstnärer. Ompröva förslaget att bygga fler bostäder i Björkhagen.

Boende 9, Ystadsvägen

Har en del i en av ateljéerna och reagerar med häpnad och oförståelse mot planerna av tre skäl. 1. Försämrat ljusinsläpp då lamellhusen är ogenomtränglig till skillnad mot befintlig växlighet. Vintertid tränger ljuset mellan träden det kommer den inte göra genom hus. 2. Miljövidrigt och onödigt att fälla träd för ny bebyggelse. Bygg på Nytorps gärde istället. 3. Ogenomtänkt att lägga studentbostäder i söderort. Universitetet ligger norr om innerstan och linje 17 är hård belastad i rusningstrafik.

Boende 10, Simrishamnsvägen

Positiv till studentbostäder i Björkhagen med anser att planförslaget behöver justeras främst gällande gestaltning. Punkthuset avviker helt från befintliga punkthus gällande i form, takets utformning, fasaden med loftgångar och det staplade intrycket samt de stora

avlånga fönstren. Detta är olyckligt i relation till de grönklassade punkthusen.

Bebyggelsen är för hög i jämförelse med befintlig bebyggelse och kommer med sin form och höjd inverka negativt på stadsbilden. Anser likt Stadsmuseets samrådsyttrande att den nya bebyggelsen i större utsträckning ska förhålla sig till befintlig bebyggelse gällande volym, takfall, materialval och kulör.

Angiven plats för avfallsbehållare saknas.

Förstår att Stockholms växer. Omarbeta förslaget så det bättre samspelar med befintlig bebyggelse. Ta chansen att bygga ett hus som inverkar positivt på stadsbilden.

Boende 11, Simrishamnsvägen

Protesterar mot bostäderna vid Understensvägen.

Ateljélägenheterna placerades och planerades omsorgsfullt och har uppskattas och nyttjas av konstnärer i snart 70 år. Tre avgörande kvaliteter bortsett från god tillgänglighet, rumslighet och ljudisolering är gott ljusinsläpp, lugna placeringen i ett naturområde och brist på direkt insyn genom ateljéernas enda fönstersida.

Förslagna byggnader kommer minska dessa kvalitéer i den grad att lokalerna inte längre blir lämpade för sitt ändamål.

Boende 12, Svalövsvägen

Citerar från Stockholms Stadsmuseum och Stockholms stad för att förtydliga övervägandet att bebygga i Björkhagen. "Bebyggelsen är vackert placerad i terrängen och håller i allmänhet en hög kvalitet med omsorgsfullt utformade detaljer och grönskande gårdar."

"Större delen av bebyggelsen i Björkhagen är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i översiktsplanen för Stockholm."

"Byggnadernas ursprungliga funktion ger dem ett stort samhällshistoriskt värde."

"Bebyggelsen ingår som en kulturhistoriskt mycket värdefull del. Utöver dessa synnerligen kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör även de väl gestaltade och tidstypiskt utformade radhusen nämnas, vilka utgör två kulturhistoriskt värdefulla, enhetliga och välbevarade miljöer. Inom områdena skall stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljöns som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde." Viktigt är att komma ihåg den arkitektoniska andan och förståelsen för husens placering i samspel med naturen. I ert förslag anser jag att ni inte tagit detta i akt.

Boende 13, Svalövsvägen

Inledning

Överlag positiv till den nya detaljplanen. Hoppas på fortsatt konstruktiv dialogprocess mellan berörda parter. Föreslås nedanstående justeringar.

Förbättringsförslag fasader

Lamellhusen fasad ska helt vara i trä för att ytterligare inspireras av naturen och anknyta till den. Samtidigt ger det en bättre boendemiljö för boende intill och en högre arkitektonisk kvalitet.

Ljusförhållande

Lamellhusen placering är problematisk gällande närhet och ljusförhållande för befintlig bebyggelse. För bebyggelsen längs Svalövägen blir skuggan inte svepande utan täckande från eftermiddagen till solnedgång. Idag har lägenheterna princip sol hela dagen så här blir det en stor skillnad.

Lokalklimat

Avståndet mellan lamellhuset i fyra våningar och lamellhuset på Svalövägen 12 är endast 10 meter medan avståndet mellan de två nya lamellhusen är 25 meter. Det extremt korta avståndet och skuggbildningarna kommer göra Svalövägen 12 skymd både visuellt och solmässigt. Samtidigt kommer en elcentral, vars höjd ej specificerats, placeras rakt framför. Tillräcklig hänsyn har ej tagits till boende på Svalövägen. Samrådsförslaget hade betydligt bättre avstånd.

Förslag på ny planritning

Presenterar 5 förslag på ny planritning. Alla med samma volym som nuvarande förslag. Alt 1. Behåll den långa lamellens placering och lägg den korta efter. Alt 2. Behåll den långa lamellen och lägg den korta nedanför på befintlig parkering. Alt 3. Behåll den långa lamellen med flytta ned den korta lamellen närmare den långa. Alt 4. Som alt 3 men den långa lamellen flyttas in från gatan. Alt 5. Som alt 4 men den korta lamellen vrids något. De 5 alternativet i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Sammanfattning

Samrådsförslaget var bättre för de boende på Simrishamnsvägen och Svalövägen då avståndet till närmsta granne var längre och att den mindre upptagna markytan gör att skugga vandra mer. Förespråkar alternativ 1 då det ger bäst boendemiljö för befintliga lägenheter och nya. Minsta förändring är alternativ 4. Husen fasad bör helt vara i trä för att bättre smälta in i naturen och höja den arkitektoniska kvaliteten.

Boende 14, Ystadsvägen

Motsätter sig förslagen då byggnaderna kommer ligga för nära vår BRF Björkhagen 1. Husen är höga och avviker från befintlig bebyggelses utformning.

Vår vackra och skogbeklädda vy försvinner och områdets karaktär förändras. Kommer vara störande under byggnationen. Orolig för skador på BRF Björkhagens fastigheter och vatteninträngningar i källaren. Om det ändå byggs. Minska skalan på bebyggelsen. Mindre plottriga och utmanande fasader. Flytta lamellen närmast vår BRF åt nordöst.

Boende 15, Simrishamnsvägen

Projektet saknar ett relevant helhetsgrepp där aspekter granskas ur ett säkerhets-, miljö-, kultur- och hälsoperspektiv och anser att detaljplanen ska omarbetas enligt synpunkter nedan.

I bottenvåningen på lamellhuset längs Simrishamnsvägen finns ateljélägenheten som ursprungligen förmedlades till utexaminerade från konstfack och konstakademin. Lägenheterna fungerar som arbetsplats kombinerat med bostad och byggnaden är grönklassad. Ateljélägenheterna har endast ljusinsläpp från ett håll. Genom att placera ny bebyggelsen längs Understensvägen försvinner möjligheten för de verksamma konstnärerna att fortsätta sin verksamhet. Solstudier som presenteras anses vara undermåliga och stämmer inte överens med faktiska ljusförhållanden. Orimligt att tvingas ge upp verksamheten. Byggnaderna utformning ska ses över för att minimera ljuspåverkan på befintlig bebyggelse.

Stockholms stadsmuseum ska fungera som remissinstans när kulturskyddad bebyggelse påverkas av nybyggnation. Detta förbisåg vid den kompletterande startpromemorian. Det omarbetade förslaget fanns inte tillgängligt på Stadsbyggnadskontorets hemsida eller uppsatta i Björkhagens bibliotek som utannonserat. Först efter påringning offentliggjordes förslaget.

Ateljélägenheterna har genom åren besöks av Arkitekturmuseum, arkitekter och nyfikna medborgare som vill besöka denna unika miljö.

Konstnärsateljéer förstörs

Förslaget vid Understensvägen innebär kraftigt reducerat solljus och dagsljus för ateljélägenheterna då dessa enbart har ljusinsläpp från ett håll. För verksamma konstnärer vore detta en katastrof både yrkesmässigt och näringsmässigt då det inte längre går att använda. Uppfarandet av studentbostäderna krockar med kulturskyddet då studentbostäderna påverkar ateljélägenheternas funktion. Dagsljus är ateljéernas främsta verktyg och att jämföra den med den sol som

kikar upp över den planerade huskroppen med det naturligt vandrande ljus som sipprar mellan träden är skrattretande.

Solstudien är undermålig och stämmer inte med verkligheten. Byggnaderna utformning ska ses över för att minimera ljuspåverkan på befintlig bebyggelse. Orimligt att tvingas ge upp befintlig verksamhet kopplat till den kulturhistoriska miljön.

Det mindre huset är mest problematiskt då det kommer för nära och skuggar. Det längre huset är nu bättre placeras men dess höjd påverkar ljuset negativt och måste sänkas någon våning. Att ta bort det mindre huset och sänk det längre huset skulle lösa problemen för ateljélägenheterna samt tillgodose behoven av både studentbostäder, skydd av kulturhistorisk miljö, skydd av naturvärden och bevara den konstnärliga verksamheten.

Ökad genomströmning på gården och brist på barnkonsekvensanalys

I förslaget leds gångtrafiken genom föreningen. Detta riskerar att öka belastningen på föreningens gårdar och riskerar att störa de yrkesverksamma konstnärerna som har stora fönster precis intill dessa gångstigar. Gården och närliggande skogsområde utnyttjas flitigt av barn. Att beröva barn på deras lekytor och lugna gårdsmiljö rimmar illa med barns rätt till inflytande. Har barns behov varit viktiga när projektet utformats? Har en barnkonsekvensanalys gjorts? Utformningen av gångtrafiken till och från husen bör göras om och det mindre huset vid Understensvägen tas bort för att bevara det skogsparti för områdets barn.

Arkitektonisk/gestaltningmässig missanpassning till kulturmiljön

Området har som helhet mycket höga kulturmiljövärden med tidstypisk bebyggelse från 1940-talet. Delar inte bedömningen att förslaget inte bedöms ha en negativ påverkan på Björkhagens kulturhistoriska värden och saknar en kulturmiljöanalys/utredning som underlag till detaljplanen. Föreslagna loftgångar anser vi inte passar in i denna kulturhistoriska miljö. Loftgångar är ett sätt för SSSB att öka vinsten. Enskilda ekonomiska intressen ska inte vinna över det allmänna intresset att värna om kulturmiljön.

Naturvärden inte utredda

På platsen finns många ädellövträd och gamla tallar som kan vara värdträd för insekter och fågellivet är mycket rikt på platsen. Planområdet måste betraktas kopplat till naturreservatet och ses som en ekologisk värdekärna. Håller inte med att konsekvenserna på naturmiljön blir begränsade och lokala som planbeskrivningen

anger. Naturskyddsföreningen ansåg under samrådet att husen vid Understensvägen var problematiska och efterfrågade mer detaljerad beskrivning av naturvärdena. Har dessa efterfrågade analyser nu gjorda och vet man konsekvenserna för det ekologiska sambandet när även andra platser bebyggs. Vi efterfrågar en utredning av naturvärden. Anser att underlagen för gjord bedömning är undermåliga.

Skala på byggnaderna

Byggnadernas skala avviker från strukturen i området och borde minskas till samma som befintliga hus, d.v.s. 3-4 våningar för lamellhusen samt 7-8 våningar för punkthuset.

Solstudien ej adekvat utförd

Solstudien är missvisande och stämmer inte med boendes egna observationer. Kräver att en ny oberoende solstudie görs främst med hänsyn till ateljéerna som drabbas hårdast.

Risk på befintliga fastigheter

Befintlig bebyggelse längs Simrishamnsvägen och Svalövägen har sprickbildningar och sättningar. Som boende i föreningen är djupt oroade vad som kommer hända med husen vid sprängning för de nya husen. Vi saknar en täckande byggnads- och geoteknisk utvärdering i protokollet och kräver att en utredning av dessa risker görs av en ojävig byggnadsingenjör.

Stadsdelsnämnden enig

Besökte Skarpnäcks Stadsdelsnämndsmöte när samrådsförslaget diskuterades. Nämnden var överens att detta var ett dåligt förslag. Flera politiker besökte även ateljélägenheterna och såg hur nära huskropparna placerades och hur negativ påverkan skulle bli.

Målet att stärka konstnärlig verksamhet i Stockholm - ett skämt?

I våras kunde man i DN läsa att Stockholms stad skulle satsa på konsten och utlovade 200 – 300 nya ateljéer. ”Vi vill stärka konstnärernas möjlighet att verka i Stockholm. När en stad växer kraftigt är det viktigt att konsten inte hamnar på efterkälken, för då blir staden tråkigare och sämre” säger stadsbyggnads- och kulturborgarrådet Roger Mogert (S). Märkligt att man förstör det befintliga beståndet med det här förslaget. Ateljélägenheterna har ljusinsläpp endast från ett håll som kommer att blockeras av de nya byggnaderna som placeras framför. Konstnärerna som är verksamma här är beroende av ljus och befintlig verksamhet kommer inte kunna fortsätta. Varför måste behovet av studentlägenheter och behovet av ateljéer ställas mot varandra? Måste kulturhistoriska värdefulla miljöer sättas åsido för studentbostäder. Förslaget bör därför omarbetas.

Boende 16, Simrishamnsvägen

Ljudnivå

Området är väldigt tyst vilket kommer förändras när det blir mer rörelse och folk inpå. De planerade loftgångarna kommer förstärka ljudnivån. Många studenter är i en fas i livet då det ofta blir fest.

Huset och dess omgivning

Avståndet mellan Simrishamnsvägen 19 och studenthuset är kortare än mellan något av de andra punkthusen. En tanke när punkthusen byggdes var goda ljusförhållande och fria utblickar åt alla håll. Simrishamnsvägen 19 kommer nu få påtaglig insyn, minskad utsikt och försämrade ljusförhållanden.

Studenthuset smälter inte in med det övriga punkthusen då de planeras få fler våningar och loftgångar på utsidan. Studenthuset kommer med sin högre höjd förändra en välkänd siluett. Kortsiktigt att klämma in ett hus med temporärt boende i denna kulturhistoriskt värdefulla miljö utan att tillföra något nytt värde.

Utomhusmiljö

Utomhusmiljön kommer påverkas att studenthuset kommer så nära. Redan idag är de få uteplatser och de som finns kommer sannolikt att användas även av de studenter som flyttar in. Då få studenter har möjlighet att välja sitt område så kanske de inte uppskattar och känner mindre ansvar för sin omgivning.

Handlingar för granskning

Bilderna är vilseledande snarare än upplysande. Proportioner och avstånd stämmer inte med verkligheten. Svårt för allmänheten att förstå och tycka till om de nya husen och dess relation till befintliga hus.

Boende 17, Simrishamnsvägen

Ljudnivå

Detaljplanen har inte beaktat kommande ljudstörningar från punkthuset med loftgångar och franska balkonger. Det är redan idag ett problem med ljud från exempelvis den allmänna platsen utanför när någon sitter där då det idag inte finns något som dämpar eller stoppar upp ljud. Håller inte med bedömningen att de nya boende inte påverkar människans hälsa. Detta projekt banar väg för ljudstress.

Närmiljön

Det saknas idag allmänna ytor utanför Simrishamnsvägen 19. Är det värt att förstöra befintligt naturområde med så få som 200 studentlägenheter. Den ursprungliga tanken med punkthusen med fri sikt från alla lägenheter förstörs.

Måste finnas bättre platser. Synd att förstöra natur- och kulturvärden.

Skisserna

Bilderna av den nya bebyggelsen är svårlästa och missvisande. Avståndet och höjderna är olika för alla bilder. Håller inte med om att punkthusen ansluter sig till befintliga punkthus längs Simrishamnsvägen och att de tar upp element från dessa gällande geometri och materialitet. Det ser betydligt högre ut och avviker helt i utseende. Efterfrågar en modell.

Boende 18, Simrishamnsvägen

Har besökt Stadsbyggnadskontoret och studerat utställningen och även tagit del och lämnat synpunkter på det tidigare förslaget arkitektur och omfattning.

Det nya förslaget går tvärtemot vad många av oss önskat vilket är underligt. Förslaget har ökats först från markanvisningen på 140 studentlägenheter 2010 till 160 till att nu ändrats till 200 studentlägenheter. Byggnaden vid Simrishamnsvägen har blivit högre än tidigare och kommer konkurrera med skivhuset i centrum och kommer skymma utsikt- och sol möjligheter för boende mot gården då byggnaden är högre och bredare.

Detta är ingen bra lösning. Platsen lämpar sig inte till annat en lägre och mindre byggnader som bättre skulle harmonisera med omgivningen.

Maria Lindén och Tor Nilsson, Simrishamnsvägen 3

Samma yttrande som Brf Björkslingan.

Boende 19, Ystadsvägen

BRF Björkhagen 1 inhyser en stor andel barnfamiljer där både barn och föräldrar är beroende av god sömn för att klara vardagen. Det västra lamellhuset närmast Björkhagen 1 kommer nära vår förening och är orienterat så att ljudstörningar kommer att uppstå. Särskilt som det idag redan finns ett eko mellan huskropp och berg. Yrkar att detta lamellhus inte uppförs då det ligger för nära.

Boende 20, Simrishamnsvägen

Som bostadsrättshavare och verksamma på Simrishamnsvägen 7 NB är vi djupt oroad, missnöjda och kränkta. Känner vanmakt över att ni till varje prov vill gå marknaden tillmötes och viktiga k-märkta kulturmiljöer får ge vika. Vill polisanmäla och anlita advokater mot Stadsbyggnadskontoret, Stadsbyggnadsnämnden och Exploateringskontoret för att inte bli utsatt för deras markmissbruk. Det tummas på demokrati, rättssäkerhet och långsiktig hållbar miljö! Cyniskt att ta ateljéverksammas källa till näring för att ge

studenter möjlighet att sitta och sola istället för att studera. Varför ställer ni behov mot varandra? Ateljélägenheterna kan enbart tillgodose dagsljus från den souterräng där Stadsbyggnadskontoret så hänsynslös vill exploatera. Stadsbyggnadskontoret har inte lyssnat på de synpunkter som lades fram vid samrådet av den förra detaljplanen. Den brutala skalan och höjden på det nya förslaget är ett tecken på detta. Skarpnäcks Stadsdelsnämnd var enig om hur olämplig platsen var att bebygga då de insåg hur negativt ateljéerna skulle påverkas. Tänk om.

Lösningen är problemet

Punkthuset och lamellhusens arkitektur är en grov missanpassning till områdets 40-tals arkitektur, avviker och upprör med sin brutala höjd, storlek och form. Loftgångar är inget annat än ett lågstatusboende som sänker områdets arkitektoniska status och värde. Loftgångar passar inte in i denna kulturhistoriska miljö och kommer påverka dessa värden negativt

Solstudien var inte fullständig under samrådet. Samma sak gäller den nya. Den stämmer inte med verkligheten och är missvisande och förskönad. Kräver en oberoende solstudie görs.

Ateljélägenheterna har under vintern goda ljusvärden då träd och buskar saknar löv. Förslaget är oacceptabelt för oss verksamma i ateljé. Vi kräver att få vara delaktiga i att påverka vår direkta miljö.

Mänsklig hälsa

Människan är beroende av dagsljus. Dagsljus underlättar lärande och gör oss mer produktiva. Funktionen av dagsljus påverkar direkt kognitiva, emotion och volations förmågan positivt. Således påverkar dagsljus likaså de biologiska funktionerna. Den inverkan och betydelse dagsljus har på människor är livsnödvändig

Tankar kring den unika ateljén och vara del av kulturmiljön

En stor anledning till att vi som familj flyttat hit är möjligheten till kombinerad bostad och ateljé. Ateljélägenheterna är k-märkta och erbjuder en möjlighet att verka och bo som familj i en god kulturmiljö. Detta känner vi som familj stort ansvar att föra vidare som en del av ett unikt kulturarv. Björkhagen är i stort behov att människor är verksamma och har sin arbetsplats i området dessa problem möter ateljéerna.

Ateljélägenheterna är spatiala och erbjuder dagsljusinsläpp som kan kontrolleras efter behov. Ateljélägenheterna är beroende av goda ljusförhållanden. Naturligt dagsljus uppmuntrar uppfinningsrikedom. Ny bebyggelse vid Understensvägen gör oss dystra och oroliga då ateljélägenheterna får dagsljus från ett håll. Verksamhet och kulturmiljö befaras gå om intet.

Näringsverksamhet

Utbildad vid Beckmans School of Design och har tilldelats många priser och ämnar att verka och bo med familjen i ateljén. Den verksamme har sin grund i kontraster i ljus och färg och är därför beroende av dagsljus för sitt skapande.

Många frågor obesvarade

Vad händer med barnens direkta lek- och rekreationsytor? Studenterna kommer passera och störa de verksamma i ateljéerna och deras arbetsplatser utomhus? 200 studenter kommer öka belastningen på redan överbelastade linje 17. Parkeringssituationen?

Boende 21, Ystadsvägen

Det omarbetade förslaget längs med Understensvägen innebär en försämring avseende flera aspekter. Bebyggelsen kommer påverka det ekologiska spridningssambandet, påverka det rika djurlivet och ta en plats som nyttjas av barn. Det nedre huset hamnar betydligt närmare BRF Björkhagen 1 än samrådsförslaget vilket är en försämring. Huset ger en påträngande effekt, speciellt för de boende som enbart har utsikt åt ett håll. Föreningens lekplats kommer dessutom att behöva flyttas. BRF Björkhagen efterfrågar en helhetssyn. Det finns lämpligare tomter för studentbostäder. Det nedre lamellhuset bör åtminstone minskas i omfattning till tre uppgångar och fyra våningar samt placeras närmare Understensvägen.

Boende 22, Ystadsvägen

Samrådsförslaget hade en mer balanserad placering av husen längs Understensvägen gällande närhet till befintlig bebyggelse. Inkomna synpunkter ledde naturligt till en reviderad plan. Men nya förslaget är provocerande med ett femvåningshus mindre än 20 från bebyggelsen på Tjockan 1. Boende i BRF Björkhagen 1 har utsikt endast mot det föreslagna lamellhuset och detta ger inskränkning i ljusinsläpp och insyn. Föreslagna cykelparkeringar på loftgångarna befaras ge ett rörigt och stökigt intryck.

Lamellhuset riskerar skapa en barriär för vattenavrinningen. Det vatten som idag avrinner till sänkan i skogsdungen riskerar att istället tränga in befintlig bebyggelse källare. Detta är redan idag ett problem.

Förståelse för att det behöver byggas. Viktigt att det är genomtänkt utan att befintliga boende blir inträngda. Revidera planförslaget genom att bygga två korta lamellhus i fyra våningar. Flytta även det längre lamellhuset längre ifrån BRF Björkhagen 1 för att minimera risken för ytterligare vattenproblem.

Får man placera ett hus såhär nära tomtgräns? Kräver att nedre lamellhuset minskas i omfattning och flyttar längre från vår tomtgräns.

Boende 23, Simrishamnsvägen

Området har som helhet mycket höga kulturmiljövärden med tidstypisk bebyggelse från 1940-talet. Håller inte med bedömningen att förslaget inte bedöms ha en negativ påverkan på Björkhagens kulturhistoriska värden och saknar en kulturmiljöanalys/utredning som underlag till detaljplanen. Föreslagna loftgångar anser vi inte passar in i denna kulturhistoriska miljö. Loftgångar är ett sätt för SSSB att öka vinsten. Enskilda ekonomiska intressen ska inte vinna över det allmänna intresset att värna om kulturmiljön.

Byggnadernas skala avviker från strukturen i området och borde minskas till samma som befintliga hus, d.v.s. 3-4 våningar för lamellhusen samt 7-8 våningar för punkthuset.

Namnunderskrifter

Brf Björkslingan, totalt 104 namnunderskrifter
Se yttrande under rubriken Sakägare.

Boende i ateljélägenheterna genom Ellen Cronholm och Karolina Lasses (Ellen Cronholm & Anders Gudmundsson, Brita Carlens, Dennis Wernberg, Kristina Häll, Kajsa Mattas, Björn & Katarina Löwgren, Ewa Agborg samt samt övriga boende i ateljélägenhet; Karolina & Pär Lasses, Sebastian Björkman, John Esberg.)

De som bor och verkar i ateljélägenheterna längs Simrishamnsvägen 1-13 vill berätta om sin verksamhet och konsekvenserna om förslaget går igenom. Ingående presentation av konstnärerna finns att ta del av i planakten.

I våras kunde man i DN läsa att Stockholms stad skulle satsa på konsten och utlovade 200 – 300 nya ateljéer. ”Vi vill stärka konstnärernas möjlighet att verka i Stockholm. När en stad växer kraftigt är det viktigt att konsten inte hamnar på efterkälken, för då blir staden tråkigare och sämre” säger stadsbyggnads- och kulturborgarrådet Roger Mogert (S). Märkligt att man förstör det befintliga beståndet med det här förslaget. Ateljélägenheterna har ljusinsläpp endast från ett håll som kommer att blockeras av de nya byggnaderna som placeras framför. Konstnärerna som är verksamma här är beroende av ljus och befintlig verksamhet kommer inte kunna fortsätta. Varför måste behovet av studentlägenheter och behovet av ateljéer ställas mot varandra?

Måste kulturhistoriska värdefulla miljöer sättas åsido för studentbostäder.

I bottenvåningen på lamellhuset längs Simrishamnsvägen finns ateljélägenheten som ursprungligen förmedlades till utexaminerade från konstfack och konstakademin. Lägenheterna fungerar som arbetsplats kombinerat med bostad och byggnaden är grönklassad på Stockholms stadsmuseums klassificeringsskala.

Ateljélägenheterna har genom åren besöks av Arkitekturmuseum, arkitekter och nyfikna medborgare som vill besöka denna unika miljö.

Stockholms stadsmuseum ska fungera som remissinstans när kulturskyddad bebyggelse påverkas av nybyggnation. Detta förbisåg vid den kompletterande startpromemorian. Det omarbetade förslaget fanns inte tillgängligt på Stadsbyggnadskontorets hemsida eller uppsatta i Björkhagens bibliotek som utannonserat. Först efter påringning offentliggjordes förslaget.

Förslaget vid Understensvägen innebär kraftigt reducerat solljus och dagsljus för ateljélägenheterna då dessa enbart har ljusinsläpp från ett håll. För verksamma konstnärer vore detta en katastrof både yrkesmässigt och näringsmässigt då det inte längre går att använda. Uppfarandet av studentbostäderna krockar med kulturskyddet då studentbostäderna påverkar ateljélägenheternas funktion.

Solstudien under samrådet var ofullständig och berörde inte månaderna mellan höst- och vårdagjämning. Solstudien som gjorts under utställningen är utvidgad med även denna är undermålig och stämmer inte med verkligheten. Dagsljus är ateljéernas främsta verktyg och att jämföra den med den sol som kikar upp över den planerade huskroppen med det naturligt vandrande ljus som sipprar mellan träden är skrattretande.

De verksamma konstnärerna hoppas med detta att beslutande politiker ska se de katastrofala konsekvenserna för våra verksamheter och näringar. Omarbeta förslaget så att ljusförhållandena i ateljéerna inte påverkas. Det mindre huset är oacceptabelt och måste tas bort. Det längre huset är nu bättre placerat men dess höjd påverkar ljuset negativt och måste sänkas någon våning. Genom dessa omarbetningar kommer man ett steg närmare att sluta sätta behov mot varandra och då värna kulturmiljö, konstnärligt verkande och studenters möjlighet att bo.

Övriga

Boende 24, fd boende, Svalövsvägen

Iordningställ den gångväg som planerades i samband med projektet vid kv Tjockan för att underlätta att nå tunnelbanan.

Slut