

Samrådsredogörelse

Del 1 - Synpunkter sammanfattade ämnesvis med
stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplan för bostäder vid Kärrtorps IP, del av Kärrtorp 1:1, Hammarbyhöjden 1:1 och Skarpnäcks gård 1:1 m fl i stadsdelen Kärrtorp, Dp 2015-13402

Innehåll

Sammanfattning	2
Samrådsredogörelse – del 1 och del 2 - läsanvisning	4
Bakgrund	4
Förslagets syfte och huvuddrag	4
Hur samrådet bedrivits	5
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	5
Allmänt om samrådet och planprocessen	5
Allmänt om förslaget och utvecklingen	7
Arkitektur, gestaltning, placering	10
Skolor, förskolor	13
Kulturmiljö	15
Parker, grönområden, naturvärden, kompensationsåtgärder	17
Kärrtorps IP, lek- och uteplatser	24
Gator och trafik	26
Teknisk försörjning och dagvatten	32
Hälsa och säkerhet	37
Miljö- och klimataspekter	39
Genomförande	40
Övriga frågor	41
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	42
Föreslagna förändringar	42

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätt för ca 600 lägenheter i flerbostadshus, att förstärka sambanden mellan Björkhagen, Kärrtorp och Bagarmossen samt att utveckla en förbättrad gång- och cykelstruktur. Lokaler för centrumändamål möjliggörs i bottenvåningarna och en ny förskola intill naturreservatet.

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-03 - 2017-06-16. Under samrådet har drygt 120 yttranden inkommit samt en protestlista med 124 namnunderskrifter.

Flertalet remissinstanser är positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller naturvärden, dagvattenhantering, trafikfrågor och buller.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att planförslaget inte tar hänsyn till områdets naturvärden och att Vikstensvägen inte bör öppnas mot Sockenvägen. I flera skrivelser påtalas att den nya bebyggelsen ligger för nära den befintliga.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet och kontorets avvägning mellan olika intressen kommer i huvudsak följande bearbetningar och kompletteringar göras i det fortsatta planarbetet:

Natur

- Kompensationsåtgärder som föreslås för att intrång görs i naturmiljön ska specificeras.
- Olika möjligheter att behålla mer av befintlig grönska samt delar av de områden som bedömts ha höga naturvärden ska studeras. Planbestämmelse för att säkerställa dessa ska övervägas.
- Det ska utredas vilken/vilka av entréerna till naturreservatet som bör utvecklas. Förslag till möjlig utformning tas fram.

Bebyggelse

- Kvarter 7 utgår, platsen är mindre lämplig att bebygga pga översvämningsrisk, närhet till befintlig bebyggelse mm.
- Avståndet till befintliga hus ska om möjligt ökas och föreslagna hushöjder ses över.

Dagvatten

- Planerad bebyggelses påverkan av ett 100-årsregn ska beskrivas, riskreducerande åtgärder föreslås och implementeras i planförslaget.

- Fördrojning och rening av dagvatten samt skötselplaner för dagvattenanläggningar ska beskrivas tydligare.

Dispenser mm - kontakt ska tas med länsstyrelsen angående nedanstående frågor:

- Dispens för markavvattning för två delområden.
- Översvämningsrisker och riskreducerande åtgärder.
- Möjlighet att säkerställa att skyddade arter bevaras. Förslag till åtgärder ska presenteras. Dispens kan då eventuellt inte komma att behövas från artskyddsförordningen.

Trafik, parkering, buller

- Alternativ A väljs - dvs Vikstensvägen öppnas mot Sockenvägen även för biltrafik.
- Bullerutredningen ska kompletteras så att bullernivåer framgår för både ny och befintlig bebyggelse.
- Utformning och disposition av IP:s parkering ska studeras vidare. Möjligheten att anordna ett parkeringshus, som helt eller delvis kan ersätta föreslagna p-garage inom kvarteren ska utredas.

Avfall

- Förutsättningar för att anlägga en stationär sopsug ska utredas.

Geotekniska frågor och risker

- Skredrisken ska analyseras.
- Ammoniaktransporterna till isrinken ska beskrivas och riskbedömas.

Sociala konsekvenser

- Avsnitt om barnkonsekvenser utvecklas.

Övrigt

- Planbeskrivningens avsnitt om pågående planering i närområdet ska utvecklas.
- Uppdelning av området mellan Svenska bostäder och Abacus ska redovisas.
- Solstudier ska kompletteras.
- Illustrationer som visar den nya bebyggelsen i relation till den befintliga tas fram.

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

Samrådsredogörelse – del 1 och del 2 - läsanvisning

Samrådsredogörelsen har delats upp i två delar.

I del 1 redovisas synpunkterna sammanfattade ämnesvis med stadsbyggnadskontorets ställningstagande och förslag till förändringar. Remissinstansers, sakägares och övrigas synpunkter är inarbetade under respektive ämnesrubrik.

I del 2 är synpunkter från remissinstanser, sakägare och övriga sammanställda i sin helhet utan kommentarer.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätt för ca 600 lägenheter i flerbostadshus i huvudsak i 4-6 våningar i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, att förstärka sambanden mellan Björkhagen, Kärrtorp och Bagarmossen samt att utveckla en förbättrad gång- och cykelstruktur. I planen prövas också om delar av planområdet är lämpligt att bebyggas med ca 400 lägenheter i flerbostadshus enligt stockholmshusprojektet. Det var i samrådet inte bestämt vilken eller vilka delar av området som ska bebyggas med hyresrätter som "stockholmshus" och vilka som ska vara bostadsrätter.

Lokaler för centrumändamål möjliggörs i vissa av bottenvåningarna. En ny förskola med 6 avdelningar föreslås intill naturreservatet vid befintlig tennishall. Befintlig förskola i områdets norra del behålls och får en mindre men mer användbar gårdsyta än idag. Lekfunktioner behöver därför omorganiseras. Det svårare att sankta området i söder utgår. Nya gator anläggs och kopplas på befintligt gatusystem – Sockenvägen, Vikstensvägen och Kärrtorpsvägen. Den västra gränsen för idrottsområdet flyttas och en ny gata läggs utmed nuvarande vall/läktare. Idrottsfunktionerna påverkas inte.

Planområdet ligger i en sänka och omfattar områden som utgör riskområden för översvämning. Dagvatten ska omhändertas och separeras från det befintliga kombinationsledningsnätet. Dagvattnet ska förläggas ytligt och omhändertas via fördröjningar under och ovan jord till dagvattentunnlar och diken. Naturlig avrinning som klarar högre nederbörd utan risk för översvämningar ska åstadkommas.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick under perioden 2017-05-03 2017-06-16.

Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan Björkhagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida,

www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i DN och Svd 2017-05-03. Samrådet har kungjorts på kommunens anslagstavla. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2017-05-23 i Reflexen, Kärrtorpsplan 14 i Kärrtorp, där ca 200 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Synpunkter har inkommit från *närboende och privatpersoner*.

Det har framförts att *samrådet borde visats i annan lokal*.

Samrådsförslaget borde ha visats på Reflexen i Kärrtorp - inte i Björkhagens bibliotek så att människor som bor i området, även de som inte har dator, kan ta del av planerna.

Några boende anser att en helhetsplanering saknas och påpekar att de olika detaljplanerna som nu är aktuella för Kärrtorp inte nämns i ett gemensamt sammanhang. Flera av planerna rör viktiga grönstrukturer, som exploateras var för sig utan kommentarer om vad det innebär för det gröna och luftiga Kärrtorp som helhet.

Det framförs också synpunkter på planprocessen. Kontoret påminns om att det 2004 ansågs det var olämpligt att börja med "bygggherrarnas" förslag innan stadsdelens egna förutsättningar var utredda. Förslaget om Kärrtorps Östra skog tycks ha kommit till precis så som man 2004 ville undvika. Svenska Bostäder hade hittat ett stycke mark där de ville bygga ett stort antal s.k. stockholmskus. De ansöker därför hos exploateringskontoret om förhandsbesked. Staden som vill ha blandad bebyggelse föreslår att markanvisningen dessutom ska gälla även bostadsrätter. Planarbetet borde göras innan "bygggherrar" fick ansöka om få bebygga marken.

Några boende saknar en dialog och jämför med den förändringsprocess som staden initierade 2004, som inleddes med ett noggrant förarbete där man tog reda på vad Kärrtorps egna invånare tyckte var viktigt. Samrådsmötet i maj var inget dialogmöte med öppna diskussioner där många deltar utan mest en utställning av planen och enskilda samtal face to face, arkitekter och eventuella sakägare emellan. Eftersom det tagit två år mellan Svenska bostäders idé och samrådsprocessen har det funnits tid för dialog med de boende.

Det har också framförts önskemål om att få ingå i referensgrupp/fokusgrupp i fortsatt planering.

Motstridiga intressen och avvägningar borde ha redovisats och alla viktiga utredningar varit klara innan tiden för synpunkter gått ut.

I några skrivelser framförs att *information och möte har varit bra.*

Det har också framförts att hållbarhetsaspekter ej tas upp i planen. Staden lever redan idag "över sina egna gränser" och är helt beroende av införsel av i stort sett alla nödvändigheter som behövs för vardagslivet. Varje stadsinneväsnare behöver enligt uppgift 1 4000 kvadratmeter jordbruksmark för att försörja invånaren under ett år. Marken ligger på annat håll där staden mestadels helt saknar rådighet och möjlighet att påverka vad som odlas/produceras. Den markytan är idag nästan precis 20 gånger större än stadens egen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Björkhagens bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Det fanns också möjlighet att se förslaget som fysisk modell, som 3D-visualisering samt på skärmar under samrådsmötet på Reflexen den 23 maj. Björkhagens bibliotek ligger ca 500 m - 1 km eller en t-banestation från Kärrtorp – alltså inom närområdet för berörda boende. Inbjudan till samråd har både annonserats och skickats till sakägare. Synpunkter kan lämnas både digitalt och genom vanligt brev. Det går att delta i planprocessen utan dator.

Motstridiga intressen och avvägningar framgår av samrådsredogörelsen. Utredningar görs successivt under planarbetet och allt viktigt underlag ska vara klart innan granskningsskedet.

Planbeskrivningens avsnitt om pågående planering i närområdet ska utvecklas till granskningsskedet.

Initiativet till att starta planarbetet kommer i det här fallet från Svenska Bostäder. Initiativ sker på olika sätt, t ex har program för Hammarbyhöjden-Björkhagen och Bagarmossen-Skarpnäck nyligen

tagits fram på initiativ från staden för att få en helhetssyn över större områden innan detaljplanearbetet påbörjas. I denna plan har kontoret bedömt att en planprocess enligt PBL kan tillämpas.

Det finns just nu inga planer för att bilda referensgrupper men skulle kunna vara fullt möjligt i genomförandeskedet.

Övergripande hållbarhetsaspekter är sammanvägda i stadens översiktsplan. Planområdet är förenlig med översiktsplanen och ingår i utbyggnadsstrategin stadsutvecklingsområde – komplettering.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Områdets lämplighet

Stadsdelsnämnden anser att den nya bebyggelsen anknyter väl till Kärrtorps bebyggelse med halvöppna bostadsgårdar. Nämnden anser att det är positivt att 400 av bostäderna byggs enligt stockholmshusmodellen. Byggprocessen kan bli snabbare och mer kostnadseffektiv och medför förhoppningsvis en hyresnivå som fler kan efterfråga.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens samlade bedömning är att detaljplanen tar i anspråk värdefull natur men att den samtidigt genererar välbehövliga bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Då planens påverkan på spridningssamband är begränsad och inte påverkar de övergripande ekologiska funktionerna för spridning bedömer MHN att bostäder i detta läge kan accepteras. MHN anser även planen på ett bra sätt integrerar ekosystemtjänster inom allmän platsmark.

Stockholms naturskyddsförening anser att förslaget innebär en mycket storskalig exploatering. Sannolikt kommer inte byggnationen kunna anpassas till terrängen med nuvarande plankarta. En omfattande markpåverkan är att vänta med såväl direkta som indirekta effekter.

Många synpunkter från boende i närområdet handlar om områdets lämplighet för bebyggelse. De huvudsakliga argumenten emot bebyggelsen är att den medför ökad biltrafik, vilket påverkar befintliga boende samt att den påverkar naturvärden. Området anses också olämpligt på grund av att det delvis är sankt.

Omfattningen av bebyggelsen medför att områdets karaktär förändras radikalt. Ljusinsläppet i de befintliga bostäderna påverkas också enligt närboende.

I skrivelser från boende påpekas också att exploateringen strider mot markavvattningsförbudet i Stockholms län, mot Artskydds-förordningen, EU:s art- och habitatdirektiv och Bernkonventionen.

I flera yttranden framförs att det måste finnas *andra områden att bebygga* där inte skog skövlas. Platser som anses mer lämpliga är bl a villaområden, Nytorps gärde, vid Dalens sjukhus, Fagersjö, i någon förort med flera tillfarter än Kärrtorp och vid Kärrtorp IP:s parkering. Grönytor med obefintliga naturvärden borde också kunna tas i anspråk. Örbyleden skulle kunna göras om till stadsgata med bebyggelse utefter gatan.

I några skrivelser ifrågasätts om Staden verkligen bygger för det *allmännas bästa*. Skribenterna anser att de befintliga boende missgynnas i förhållande till de som kommer att flytta in i de nya bostäderna.

Det framförs också *positiva synpunkter* t ex att det byggs *fler bostäder i området* och att förslaget innebär en *blandning av hyresrätter och bostadsrätter*. Större hyreslägenheter, med fyra-sex rum, seniorbostäder samt kollektivboende för barnfamiljer, liknande kollektivhuset Tre Portar i Skarpnäck efterfrågas också.

De delar av planområdet som ligger *innanför reservatet* måste strykas enligt några yttranden.

Av de ca 100 skrivelser som inkommit från privatpersoner och boende/boendegrupper är många kritiska till planförslaget, främst när det gäller trafik/buller (ca 65 skrivelser), naturvärden/dagvatten (ca 70 skrivelser) och bebyggelsens utformning (ca 30 skrivelser).

Planeringsunderlag

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att en *miljökonsekvensbeskrivning (MKB)* inte behöver upprättas. Förslaget kan inte antas medföra betydande påverkan på miljön.

I flera skrivelser (*Stadsdelsnämnden, Stockholms naturskydds-förening, LH Arkö (lokal hyresgästförening), Stockholms läns hembygdsförbund, Nätverket Bevara Kärrtorps östra skog* m fl) efterfrågas dock en MKB.

Några boende kräver en *barnkonsekvensanalys*. Planförslaget tar enligt dem inte hänsyn till barns villkor och förutsättningar.

Det framförs också kritik över att *viktiga utredningar inte är klara* innan samrådsförslaget redovisas.

I flera skrivelser från boende och boendenätverk framförs kritik av den *naturinventering* (Ekologigruppen AB) som gjorts i planarbetet. Boende har också gjort egna naturinventeringar och funnit fler rödlistade arter än vad som redovisats i Ekologigruppens inventering. De anser att Ekologigruppen har förbiset en mängd arter inom de flesta artgrupper. Med tanke på att området efter exploatering beräknas kunna vara bebyggt i upp till 100 år eller mer är det märkligt att miljöbedömningen bygger på två korta besök under månaden maj. En miljöbedömning bör ha ett bättre underlag och täcka fler delar av året för att rättvist kunna bedöma miljövärdena. Kartan över undersökningsområdet, ex på sidan 5, visar att undersökningsområdet inte täcker hela planområdet och att området för kvarter 7 inte undersökts i inventeringen.

Språket i detaljplanen

I några skrivelser från boende framförs att språket i detaljplanen inte är neutralt. Positivt eller negativt laddade ord och uttryck anses användas i stor utsträckning, vilket skribenterna menar är ett sätt att styra mottagarens inställning till budskapet, på samma sätt som politiker eller försäljare använder retorik. Detaljplanen ifrågasätts som beslutsunderlag och informationsmaterial.

I skrivelser kritiserar också språket i Visionen för Stockholmshusen där ledord för visionen är nyenkla, älskvärda och smarta hus. Kritikerna anser att ”detta nyspråk” är meningslöst och knappast kan vara användbart som ledstjärna i praktiken och att det skapar mer förvirring än klarhet hos allmänheten. Materialet bör göras mer neutralt till ett nytt samråd för att fungera både som information till allmänheten och som beslutsunderlag för politiker. Att tränga bakom ”blomsterspråket” i detaljplaneförslaget är ett demokratiskt problem. Boende i Stockholms stad har rätt att kräva ett visst mått av hederlighet och klarspråk av stadens tjänstemän och politiker.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Områdets lämplighet: Staden planerar för fler bostäder och i planprocessen prövas lämpligheten att bygga. Det är sällan helt utan svårigheter. I denna detaljplan har platsen fördelar som närhet till kollektivtrafik, naturreservat, centrum och idrottsplats. Svårare förutsättningar som t ex att det finns våtmarker inom området och att det finns delar med höga naturvärden bedömer kontoret kan hanteras.

De andra områden som föreslås bebyggas i stället för Kärrtorp är redan på gång för planläggning eller under diskussion.

Den del av planområdet som ligger innanför reservatsgränsen bebyggs inte. Området ingår i planen för att detaljplanen ska upphävas här.

Sammantaget gör kontoret bedömningen att området kan bebyggas.

Planeringsunderlag: MKB behöver inte upprättas anser både Länsstyrelsen och staden.

Barnkonsekvenser är i planbeskrivningen integrerat under "Sociala konsekvenser". Kontoret avser att göra detta avsnitt tydligare till nästa skede.

De naturvårdsarter - skyddade arter och rödlistade arter - som redovisas i stadens naturvärdesinventering skiljer sig åt när det gäller några arter jämfört med de boendes egen inventering. Jättesvampmal, duvhök, gulspurv, gröngöling, tornseglare och skogsalm saknas i stadens naturvärdesinventering enligt skrivelser från några boende. Eventuell förekomst av arterna bedöms inte vara avgörande för om området kan bebyggas eller inte enligt stadens konsult Ekologigruppen.

Undersökningsområdet: Kvarter 7 har ingått i en kompletterande utredning och bedöms ha naturvärdesklass 4, visst naturvärde. I fortsatt planarbete föreslås kvarteret utgå.

Språket: *I planen beskrivs ambitionen med förslaget och varför den nya bebyggelsen föreslås utformas och placeras på ett visst sätt. Syftet med planen är att ge förutsättningar för en trivsam och vacker boendemiljö där hänsyn tas till områdets befintliga värden. Att helt undvika värdeladdade ord är knappast möjligt.*

Arkitektur, gestaltning, placering

Gestaltning generellt

*Skönhetsrådet framför att Stockholmshusen har gestaltats för att uppföras som bostadshus i fyra våningar men att flertalet av bostadshusen i denna detaljplan föreslås få 5 -6 våningar, punkthusen i kvarter 8 något högre ändå med 7-8 våningar. Enligt rådets uppfattning uppstår *gestaltningssmässiga problem när höjden på Stockholmshusen ökar*. De är ritade och har proportioner för fyra, maximalt fem våningar och de förlorar mycket i arkitektonisk kvalitet när proportionerna förrycks. Ska husen genomgående vara*

högre än fyra våningar är det rådets uppfattning att det är tveksamt om det är Stockholmshus som ska byggas i området.

Boende i området framför att de uppskattar *Kärrtorps nuvarande typiska karaktär* med husens takås och takfot, modesta entréer och ljus puts på fasaderna som ger en trivsamt känsla. Dessa värden bör eftersträvas och inte jämkas på. De nya husen bör heller inte avvika alltför mycket från omgivande, befintlig bebyggelse, som i detta område är karaktäristiska trevåningshus från 40- och 50-talet. När Kärrtorp planerades och byggdes togs också hänsyn till befintlig natur och växtlighet och husen fick följa topografin. Det är önskvärt att en grön ridå behålls mellan den befintliga och den planerade bebyggelsen för att behålla känslan av skog i omedelbar kontakt till husen.

Boende framför vidare att höga slutna innerstadskvarter med underjordiska parkeringsgarage inte har mycket gemensamt med Kärrtorps luftiga gröna karaktär. *Skalan är helt avvikande* med en bebyggelse på 4-6 våningar när de befintliga lamellhusen är tre våningar med sockel.

Några boende anser att *gårdarna bör vara öppnare utan flyglar*. Den planerade formen på huskropparna med utskjutande gavlar innebär stor inskränkning på *närboendes utsikt*.

Enligt ett yttrande skulle bebyggelsen istället kunna placeras som en fortsättning av Klemmings stadsplan "ringmuren" som en "yttre ringmur" med 2-4 våningar och öppningar mellan husen. Förslaget skulle enligt skribenten ge de nya husen betydligt mer ljus och sol än det nuvarande förslaget. Infart föreslås från Kärrtorps IP och Sockenvägen som avslutas med varsin vändplan så att ingen trafik förs in i nuvarande bebyggelse, parkering i enplans garagelängor.

Föreslagna hus/husgavlar kommer för nära befintliga hus
Flera synpunkter handlar om att den föreslagna bebyggelsen anses komma för nära den befintliga. Området bakom Arkövägen 51-53 befaras bli för mörkt med nuvarande planförslag. Huskroppen närmast Arkövägen skuggar och bör tas bort. Ändringen skulle ge mer luft och grönska mellan äldre och ny bebyggelse. Det befintliga grönområdet ger fint ljus och rymdkänsla.

Kvarteren

Boende vid kvarter 7 framför att husen känns fint placerade intill befintlig bebyggelse förutom huset i kvarter 7 som anses stå för nära befintlig bebyggelse. Vid kvarter 7 finns också översvämnings-

risker, kvarteret kommer att vara svårt att angöra och här saknas dessutom lämplig yta för utevistelse. Ljusförhållandena i lägenheterna på Ätravägen 18-20 (parallellt med planerat hus) kommer enligt de boende att försämrats betydligt. Området vid Sockenvägen kommer att få alltför höga bullernivåer. Befintlig skogsdunge anses vara värdefull.

De planerade punkthusen (kvarter 8) i kurvan på Sockenvägen befaras täppa för en naturlig *entrée till naturreservatet* och anses dessutom vara för höga. Fler solstudier (från kl 18 och till solnedgång både vinter och sommar) efterfrågas generellt.

I en skrivelse från närboende föreslås en ny lekplats placeras vid gränsen mellan Bagarmossen och Kärrtorp istället för punkthus. Det skulle skapa en använd och sammanlänkande yta som enligt skribenten samtidigt erkänner platsens historia av att vara två olika orter med olika traditioner och struktur än att bygga ihop orterna med punkthus.

Det norra huset i kvarter 4 samt de södra husen i kvarter 3 anses täppa till entrén till Nackareservatet från Kärrtorps centrum.

Det framförs också att det saknas en redovisning av var bostadsrätter ska byggas och hur de ska se ut och även ett resonemang om den befintliga bebyggelsens nya villkor. De nya husens gestaltning synliggörs aldrig i relation till de gamla husen och någon *analys* av de befintliga husens *nya* boendemiljö finns inte.

Verksamheter

En lokal för caféverksamhet i bottenvåningen på något av husen skulle gynna området och alla som använder Nackareservatet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hushöjderna kommer att ses över. Kontorets bedömning är att 5 våningar fungerar bra ur gestaltningssynpunkt både för stockholmshusen och bostadsrätterna. 6 våningar kan tillåtas i mindre delar av kvarteren och undantagsvis för del/delar som avses vara stockholmshus. Punkthusens placering får inte blockera entrén till naturreservatet. Denna entréplats till naturreservatet ska därför studeras vidare.

*Kontoret har förståelse för de närboendes önskan om att kunna behålla **grönska mellan ny och befintlig bebyggelse**. I fortsatt*

planarbete ska olika möjligheter att behålla mer av befintlig grönska studeras.

Kvarter 7 föreslås utgå. Kvarteret består i förslaget av ett lamellhus som tillsammans med den övriga nya bebyggelsen vid Sockenvägen skulle kunna bidra till skapa ett tätare, mer stadsliknande gaturum och placeras på en yta som idag är svåransvänd. Flera faktorer talar ändå emot platsen som lämplig – byggnaden är både svår att angöra och att anordna parkering för, det finns små möjligheter att skapa en skyddad gårdsyta inom kvarteret, det ligger också inom område för översvämningsrisk samt uppfattas även som påträngande av närboende.

I fortsatt planarbete ska studeras om det är möjligt att skapa ett större avstånd mellan nya och befintliga hus i kvarter 3, 4 och 5 och vad det innebär för antalet bostäder i projektet.

Solstudierna kompletteras med studier från kl 18 – solnedgång.

Bebyggelsens utformning: Stockholmshusen har en gestaltning som är besläktad med de hus som byggdes i bl a Kärrtorp på 50-talet med sadeltak, putsad fasad i dämpad kulör, omsorgsfulla detaljer mm. Husen är bredare (ca 12-13 m jämfört med 9-10 m för befintliga hus) och högre (4-6 våningar jämfört med 3-4 våningar). Dagens byggande ställer andra krav än 50-talets vilket påverkar husens breddmått – t ex energikrav, hisskrav och tillgänglighetskrav. Kontoret bedömer att de halvöppna kvarteren och stockholmshusens utformning med höjd upp till 5 våningar och undantagsvis 6 våningar kan fungera väl tillsammans med Kärrtorps befintliga bebyggelse.

En 2-4 våningars yttre "ringmur" samt parkering ovan mark är enligt kontorets bedömning ett för lågt utnyttjande av marken (150-200 lgh) i förhållande till de nya anläggningar som ändå kommer att behövas i form av gator mm.

I det fortsatta planarbetet ska illustrationer som visar den nya bebyggelsen i relation till den befintliga tas fram.

Verksamheter i de flesta av bottenvåningarna kommer att vara möjligt med planförslaget.

Skolor, förskolor

Boende önskar klarare besked om var de nya kommunala grundskolorna ska byggas, hur befintliga idrottsanläggningar skall

förstärkas, var man planlägger nya idrottshallar/bollplaner samt när dessa skall kunna tas i bruk.

Skolor

Utbildningsförvaltningen informerar i sitt samrådssvar om att det är oklart om de föreslagna bostäderna ingår i stadens befolkningsprognos för stadsdelsnämndsområdet. Nya skolor planeras vid Hammarby backe till 2023 och vid Bergholmsbacken i Bagarmossen till 2027. Kapacitetshöjningar planeras på ett flertal befintliga skolor. Det diskuteras också inom SAMS (Samordnad grundskoleplanering i Stockholm) att ta fram en plats för ytterligare en skola i stadsdelsnämndsområdet. Befolkningsprognosen utgår från att bostäderna i detaljplanen inte blir inflyttningsklara innan 2025. Prognosen innehåller 4850 ospecificerade bostäder för hela Skarpnäcks stadsdelsnämndsområde mellan 2026-2040 och där kan detaljplaneområdet vara innefattat. Bostäderna i detaljplaneområde har nämnts i samband med SAMS-möten.

Boende uttrycker oro för hur stadsdelen ska hantera grundskolesituationen för planerade 8000 bostäder.

Förskolor

Stadsdelsnämnden understryker att närmast placerade hus inte får komma för nära befintlig förskola (Långe Erik) och att den omarbetade gårdsytan ska utformas efter förskolans behov. Den nya förskola som finns med i planärendet har fått en mindre gård än den som stadsdelsförvaltningen önskat.

Även skönhetsrådet har synpunkter på gårdsytornas storlek och anser att stadsdelsförvaltningens önskemål på 30 kvm/barn är rimligt. Antalet kvm/barn vid förskolan Långe Erik bör också redovisas i planhandlingarna.

Några boende anser att större hänsyn bör tas till förskolan Långe Eriks gård. Det är en stor förskola med många barn och den behöver därför en stor gård.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har haft kontakt med utbildningsförvaltningen i inledningsskedet av planarbetet och informerat om tidplanen för projektet.

Det finns behov av ytterligare en förskola i Kärrtorp som helhet men enligt vidare kontakter med stadsdelsförvaltningen är den

befintliga förskolan Långe Erik och den planerade förskolan en bra lösning för detta delområde.

Den nya förskolans gård blir ca 22,5 kvm/barn, vilket är större än de flesta nya planerade gårdar i Stockholm. Antalet kvm/barn vid förskolan Långe Erik kommer att redovisas i planhandlingarna. Kontoret har haft kontakt med förskolans ledning, som är positiva till föreslagna förändringar av gården förutsatt att befintliga lekfunktioner som utgår kan ersättas.

För skolplanering och nya skolor, se utbildningsnämndens lokalförsörjningsplan.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och landskapsbild/stadsbild

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att det är möjligt att bygga enligt planförslaget utan att kulturmiljön allvarligt skadas. Det är utomordentligt viktigt att topografin och den befintliga grönskan bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Stadsmuseet tillstyrker förslaget men anser att de delar av planen som gäller parkeringsgarage och markbehandling bör omarbetas. Stadsmuseet bedömer att det är möjligt att bebygga den aktuella delen av Nackareservatet till den utsträckning som föreslås. Den nya bebyggelsen placeras på ett sådant sätt att den vänder gavelsidor och öppna gårdar mot de ursprungliga lamellhusen vilket ger ett öppnare intryck inifrån området. Museet anser att det är olyckligt att underbygga gårdarna med garage. Det kommer att medföra en alltför stor inverkan på naturmarken och topografin. Parkering bör lösas på annat sätt. Naturmark kan med fördel sparas och integreras i det nya bostadsområdet i större utsträckning. Det väsentliga i planläggningen inom det kulturhistoriskt särskilt värdefulla området är att den nya bebyggelsen inte tillåts göra för stort visuellt intrång i grönområdet eller i den småskaliga miljön som idag består av byggnader om högst tre våningar.

Skönhetsrådet ställer sig positivt till att området bebyggs med bostäder och på förslaget sätt kopplas till Kärrtorps befintliga gatustruktur. Planförslagets allvarligaste brist är den valda lösningen med parkeringsgarage under bostadskvarteren 1-3 samt 5-6, som innebär omfattande modulering av marken. Det bör utredas om garagen under bostadshusen kan ersättas med ett eller två fristående, väl gestaltade parkeringsgarage, så att markens naturliga nivåskillnader i största möjliga utsträckning bevaras.

Stockholms läns hembygdsförbund anser att den befintliga stadsmiljön förvanskas. Värden för de boende riskerar att förstöras av en alltför hög exploateringsgrad med hus på 4-6 våningar delvis på högre mark samt några högre punkthus som dessutom skulle synas i Nackareservatet. Merparten av lamellhusbebyggelsen är grönklassad av Stadsmuseet. Den nya bebyggelsen måste i skala anpassas bättre till tidigare bebyggelse, topografi och natur.

Ett flertal boende anser att kulturmiljön förstörs genom planförslaget. Bebyggelsen bör om den ska komma till vara lägre hus med liknande färgsättning, material och utformning som den befintliga. Förslag med 3-4 våningar och bygga 5-6 våningshus anses inte varsamt. Naturen mellan husen bör istället bevaras.

Nätverket Bevara Kärrtorps östra skog anser att naturen är en del av kulturvärdena i Kärrtorp. Den planerade nya bebyggelsen vid Kärrtorps IP och skogen utmed Arkövägen och Vikstensvägen tar inte i tillräckligt hög grad hänsyn till den gamla bebyggelsens arkitektur och karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Topografi, befintlig grönska, natur: *Föreslaget antal bostäder och planerade garage, helt eller delvis ovan mark, påverkar den befintliga topografin. Marknivåer kommer att behöva modularas för att åstadkomma mjuka övergångar mellan kvartersmark och parkmark. Vegetation som skadas under utbyggnaden ska ersättas med liknande när parkytorna mellan ny och befintlig bebyggelse färdigställs. Grundförhållanden med höga grundvattennivåer gör att det är mindre lämpligt att gräva ner garagen. I fortsatt arbete ska studeras om det är möjligt att behålla mer av befintlig grönska.*

Parkering: *Det är svårt att hitta andra parkeringslösningar än garage om exploateringsgraden ska bibehållas. I fortsatt planarbete ska studeras om idrottsplatsens parkering kan effektiviseras och om det är möjligt att bygga ett parkeringshus på området. I så fall kan parkeringsgaragen under några av bostadskvarteren utgå och mer grönska behållas.*

Bebyggelsens höjd: *Planområdet ligger i den norra delen betydligt lägre än befintlig bebyggelse. I den södra delen ligger marken på ungefär samma nivå närmast befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsen har oftast 4 våningar vid närmaste befintliga 3-4 våningshus och kommer att få ungefär samma taknockshöjd - något lägre i planområdets norra del och något högre i den södra delen.*

De halvöppna kvarteren trappar upp en våning närmast naturreservatet. Enstaka delar av kvarteren tillåts bli 6 våningar. Liksom den befintliga bebyggelsen idag utgör en front mot det gröna bildar den nya bebyggelsen en tydlig ny front mot naturreservatet. Det högsta punkthuset är med sina 8 våningar högre än den närmaste omgivningen men enstaka högre punkthus är inte främmande i 1940-50-talsbebyggelse. Hushöjderna ses över främst i planområdets södra del.

Platsens historia: Enligt översiktsplanen ska stadens bebyggelseområden kopplas samman, vilket kan ske på olika sätt – både med bebyggelse och gemensamma parker/lekplatser/gång- och cykelstråk. Kontorets bedömning är att det kan fungera med föreslagna punkthus som inte avskärmar skogen och entrén till reservatet.

Ingen bebyggelse i reservatet: All ny bebyggelse ligger utanför reservatsgränsen i planförslaget. Att delar av reservatet ingår i planområdet beror på att den gällande detaljplanen föreslås upphävas för denna del.

Parker, grönområden, naturvärden, kompensationsåtgärder

Naturvärden

Generellt

Länsstyrelsen anser att det är bra att detaljplanen inom naturreservatet upphävs och att värdefull död ved flyttas in i reservatet. Det är positivt att områden som i naturvärdesinventeringen hyser höga naturvärden hålls oexploaterade. Det går inte att bedöma om föreslagna kompensationsåtgärder är tillräckligt effektiva eftersom det saknas specificering av hur dessa åtgärder kommer att se ut. Länsstyrelsen vill upplysa om att försiktighetsåtgärder vidtas för att undvika påverkan medan kompensationsåtgärder enbart är en ”bonus” för intrånget i naturmiljön.

Stockholms läns hembygdsförbund framför att utöver Kärrtorpsplanen finns en rad andra större förtätningsförslag i Söderort: Nytorps gärde, Hammarbyskogen, Årstaskogen, Årstafältet, Sätterskogen. Sammantaget minskar tillgången till bostadsnära sammanhängande natur i Stockholms södra förorter.

Stockholms naturskyddsförening anser att exploatering i våtmarker och gammal skog närmast naturreservatet ska undvikas. Naturreservatets skogsmiljö fortsätter in i planområdet. Särskilt den äldre skogen nära bergsformationer närmast naturreservatet bör sparas.

Många närboende värnar om områdets natur och anser att områden med höga naturvärden måste sparas. Genom att bygga så nära naturreservatet slits detta också. Planområdet är en viktig buffert mellan stad och skog. Förslaget innebär att bufferten flyttas in i reservatet. Skogen fungerar som närboendes ”gård”.

Naturvärdena består av en rik förekomst av mer eller mindre utrotningshotade arter som skogsalm och jättesvampmal, grod- och kräldjur, fåglar som mindre hackspett, gröngöling, tornseglare och kungsfågel, fridlysta fladdermöss som både födosöker och förökar sig i skogen, med flera. Många av arterna är helt beroende av just fuktlövskog, vilket Staden är väl medveten om - Staden och Miljöförvaltningen har t ex i Björkhagen satt upp skyltar för att belysa vikten av gammal fuktlövskog med mycket död ved (*gammelskog är för övrigt en skogstyp som det bara finns 2 % kvar av i södra och mellersta Sverige*). Den skogen är precis likvärdig med planområdets. Dessutom finns det i sydöstra Stockholm bara dessa två skogar kvar! Detta är en mycket konstig prioritering, den ena skogen är ovärderlig och den andra värdelös.

Brf Understenshöjden informerar om att de arbetar aktivt med att öka den biologiska artrikedomen. Stråket med våtmarker och lövskog, som nu föreslås bebyggas har kopplingar till föreningens ”Ekostråk” längs idrottsplatsens norra kant. Ekostråket innehåller ett stycke ”lantligt kulturlandskap” med ängar och blommande bryn. Ekostråket och planområdets natur stärker varandra. Artrikedom och mångfald riskerar att utarmas med planförslaget.

Nätverket Bevara Kärrtorps östra skog anser att området utgör en mycket viktig biotop för många idag hotade arter och ska bevaras i sin helhet. Skogen har en klimatreglerande effekt för närområdet och utgör en buller- och störningsskyddande zon mot naturreservatet. Nätverket anser att många ”kompensationsåtgärder” som idag vidtas egentligen bara är normal naturvård. Bedömningen av områdets naturvärden borde göras av en oberoende, obunden specialistgrupp med neutral vetenskap och metodik som grund. Området har tvärtom bedömts av ett konsultföretag, som visserligen har fackkunskap men som enligt Nätverket använder den på ett politiskt starkt färgat sätt.

Nätverket framför vidare att naturen i reservatet är otroligt sliten redan nu av alla människor som rör sig där. Det finns knappt någon mossa på marken, grenar bryts och det skräpas ner nåt ohyggligt. Fler människor innebär ökat slitage. Området borde ha förklarats som naturreservat för länge sedan. Det har mycket höga kvalitéer, det är en del av ett större sammanhängande naturområde.

Likaså ska en eventuell förlust av sumpområdet sättas i ett större ekologiskt sammanhang. Blöta och sumpiga områden omvandlas genom dagens bebyggelseprocesser till framtida torrlagda områden med helt andra förutsättningar och de för naturen välbehövliga våtmarksområdena minskar starkt. De ackumulerade effekterna i lokalmiljön samt i ett större perspektiv av sådana ingrepp bör tydligt redovisas som en del av beslutsunderlaget. Rent generellt är våtmarker ett "hotat fenomen" i stadsnära miljö. Dränering av sådana områden leder till minskad vattentillgång i områdena runt omkring och förändrade förutsättningar för närmiljön.

Träd

Länsstyrelsen anser att så många befintliga träd som möjligt bör sparas inom området. Att ersätta framför allt äldre tallars naturvärde med planterade träd är svårt. För att säkerställa naturvärden och spridningssamband bör bl.a. planbestämmelser likt "trädfällningsförbud" / marklov införas för befintliga träd. Planbestämmelsen bör också preciseras med tillägg så att det är möjligt att fälla sjuka träd eller träd som utgör säkerhetsrisk.

Det bör även vara möjligt att kunna utföra naturvårdande skötsel i form av röjning/gallring av yngre träd. De träd som sparas bör skyddas när området börjar bebyggas. Hela eller delar av värdefulla träd som avverkas i samband med genomförandet av detaljplanen bör även lämnas kvar på solbelyst läge inom planområdet, förslagsvis på PARK och NATUR- mark.

Stadsdelsnämnden ser helst att staden har en ambition att ta hänsyn till och i möjligaste mån bevara de tre områdena med höga naturvärden eller delar av dem. Kompensationsåtgärder ska utredas vidare och genomföras. De kompensationsåtgärder som föreslås i planförslaget är relevanta.

Groddjur

Länsstyrelsen påpekar att stora delar av planområdet har bedömts utgöra ett starkt spridningssamband för groddjur. Vanlig groda omfattas av fridlysning i 4 § artskyddsförordningen (2007:845). Det är förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplaningsområden och viloplatser. Förbudet gäller djurets alla levnadsstadier. Av planhandlingarna framgår att arten förekommer inom planområdet och i naturmiljöutredningen framgår att den norra dammen och till viss del sumplövsåker i söder kan ha lokalt värde för groddjur. En redogörelse saknas för vilken påverkan på artens bevarandestatus ett genomförande av planen får på populationen (lokal, nationell eller

regional (biogeografisk) nivå) samt dess fortplantnings- och viloplatser.

Även *Stockholms naturskyddsförening* har synpunkter på hur groddjur påverkas. Det finns i området enligt naturkunniga närboende groddjur i våtmarkerna, padda och mindre vattensalamander. Ekologigruppen skriver att det saknades föryngring av groddjur under 2016. Det skulle behövas ytterligare undersökningar av våtmarkerna i planområdet, observationer av groddjur har ändå gjorts av Ekologigruppen 2016 och av närboende tidigare år.

Groddjuren (inklusive åkergrodan som har en hög skyddsstatus) har minskat mycket och riskerar att helt försvinna i området. De två våtmarker som ligger inom planområdet är mycket viktiga att bevara för att förhindra ett lokalt utdöende av dessa djur i området. Området har också stort värde för spridning västerut i Stockholm och därtill skulle en exploatering få betydande konsekvenser för det angränsande Nackareservatet i öster.

Fladdermöss

I flera skrivelser påpekas att planens naturinventering inte är komplett. Flera arter har missats, exempelvis fladdermöss. Enligt bl a artskyddsförordningen är det förbjudet att avsiktligt störa fladdermöss särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder. Det är förbjudet att skada eller förstöra fladdermössens fortplantningsområden eller viloplatser oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt. Områden som är viktiga för fladdermössens bevarandestatus ska skyddas från skada eller störning, om det är ekonomiskt och socialt genomförbart. Viktiga födosöksområden för fladdermöss ska skyddas.

Missade arter

Enligt *Nätverket Bevara Kärrtorps östra skog* har många naturvårdsarter missats i naturvärdesinventeringen, vilket inte kan förklaras med årstidsfaktorer, väder eller tid på dygnet då inventeringen skedde. Bland dessa arter kan t ex nämnas skogsalm – en starkt hotad art, ett träslag, som finns rikligt inom planområdet. Nätverket bifogar en lista på rödlistade arter, varav flera inte tagits upp i naturinventeringen.

Entré till naturreservatet

Boende efterfrågar bättre entré till naturreservatet. En placering som föreslås är den del av detaljplanen där det finns ett åtta våningar högt punkthus inritat (en del av kvarter 8). Här ansluter gångvägen

som leder till Söderbysjön. Här skulle en inhägnad plats med lekutrustning av naturmaterial och med möjligheter att lära sig om reservatets flora och fauna kunna skapas. Parken ska kunna användas som rekreation- och lärmiljö av förskolor, skolor, barnfamiljer och föreningar i närområdet som på den här platsen skulle kunna starta eller avsluta sina utflykter i reservatet.

Stadsdelsnämnden anser att gångvägen och entrén till naturreservatet där förskolan planeras bör ersättas. På den föreslagna förskoletomten finns idag en entré till Nackareservatet och en välanvänd gångväg/stig. I förslaget föreslås att en ny gångväg anläggs, men även att befintlig stig ska kunna användas då inte förskolan har verksamhet, d.v.s. kvällar och helger. Nämnden föreslår att även ett alternativ med en ny gångväg mellan tennishallen och förskolegården som ansluter till befintlig stig prövas. Nämnden inser att det berör ett brant parti och inte går att göra tillgängligt.

Även *trafikkontoret* betonar vikten av bra entréer till Nackareservatet. Entrén bör på något sätt behållas utan att gå genom förskolans gård med tanke på att förskoleverksamheten begränsar möjligheten att passera där under delar av dagen.

SISAB konstaterar att det är riktigt att förskolegårdar fritt får brukas av allmänheten då förskolorna är stängda men att det är olämpligt att ange att ett huvudstråk ska ske över förskolegården till naturreservatet. Det finns risk att personer som kommer via gångvägen inifrån reservatet inte uppfattar att det är en återvändsgränd under förskolans öppettider och då olovandes passerar förskolan och dess friytor där barnen vistas.

Ett stort antal gående och cyklande passerar genom *brf Understenshöjdens* "Ekostråk" varje dag med toppar under helgerna. Det småskaliga och variationsrika stråket med sin vindlande gångväg är mycket uppskattat och en högfrekventerad entré in i Nackareservatet. Denna entré är den mest naturliga om man kommer via Nytorps gärde från Hammarbyhöjden, Blåsut och Slakthusområdet. Brf Understenshöjden önskar se en omarbetning av planen så att brynet i sin helhet skyddas i detaljplanen och att Ekostråket och dagens grusväg bevaras. Större cykelvägar får ledas på annat sätt.

Skönhetsrådet befarar att entréerna till naturreservatet inte blir tillräckligt tydliga. Rådet är inte övertygat om att den gena och relativt lättillgängliga entrén till naturreservatet som idag ligger inom den föreslagna förskolans område fortsättningsvis kommer att fungera. Det blir knappast självklart för de som ska till reservatet att

det är tillåtet att passera genom förskolegårdens inhägnade område kvällstid och helger. Likaså förändras entrén till reservatet om två punkthus uppförs i kvarter 8.

Begreppen "park" och "natur"

Boende frågar vad syftet är med att inrätta parkområden på befintlig naturmark. Delar av den obebyggda naturmarken benämns i planförslag och planillustration som "parkområde". Detta samtidigt som en beskrivning av begreppet "park" saknas i planen. Park indikerar mer skötsel än "natur".

Kompensationsåtgärder

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till föreslagna kompensationsåtgärder. Nämnden poängterar att åtgärder för att integrera ekosystemtjänster eller åtgärder för en robust dagvattenhantering alltid bör implementeras vid stadsutvecklingsprojekt. Åtgärderna är mer att betrakta som skyddsåtgärder för att förhindra eller minimera störningar och skador på omgivningen och för att värna befintliga funktioner och värden. Kompensationsåtgärder bör snarare återskapa funktioner och värden som försvinner vid exploateringen. Nämnden anser att det tydligare bör framgå vilka områden med naturvärden och enskilda naturvärdesträd som kan sparas och integreras inom kvarters- och allmänplatsmark, till exempel såsom område 5 med högt naturvärde. MHN anser det viktigt att kompensationsåtgärderna motsvarar och kan väga upp den förlust av höga naturvärden och rödlistade arter som planförslaget innebär. Ett förslag på kompensationsåtgärd är att i det fortsätta arbetet utreda möjligheterna för en groddjursdamm, förslagsvis öster om Kärrtorps IP eller omnejd.

Park- och grönområde

I flera skrivelser från närboende framförs att området idag används flitigt som ett gång- och cykelstråk mellan Bagarmossen-Kärrtorps IP-Björkhagen. Det används mycket av boende i området för kortare promenader, rastning av hundar m m. Barn och ungdomar kan ta sig till idrottsplatsen i en trygg, bilfri miljö. Gång- och cykelvägen genom området är en avgörande länk för att en runda i Nackareservatet ska kunna göras utan biltrafikerad gatumiljö. Området uppfattas som en del av Nackareservatet och har så varit långt innan naturreservatets gränser dragits!

Lekplatser

Boende framför också förslag på nya lekplatser. Det saknas en närliggande större lekplats mitt emellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum. Fyren i Kärrtorp och Brödkaveln i Bagarmossen anses ligga för långt från området. En mindre lekplats utan parklek finns något närmare, vid Gåshällsvägen. Lekmöjligheter i anslutning till bostadshusen är begränsade.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Naturvärden: De finns två delområden som bedöms hysa höga naturvärden bl a äldre tall. Det ska studeras vidare om och hur det är möjligt att behålla delar av dessa områden. Två träd – en tall och en ek bedöms särskilt skyddsvärda. Samråd med länsstyrelsen ska ske.

I naturvärdesinventeringen redovisas fyra rödlistade arter som noterats på platsen plus tre tidigare noterade från området eller dess närhet enligt Artdatabanken. Fyra rödlistade fågelarter bedöms troliga i området enligt naturinventeringen.

”Nätverket” har därutöver noterat ytterligare sex rödlistade arter – jättesvampmal (NT), skogsalm (CR), duvhök (NT), gröngöling (NT), gulspurv (VU) och tornseglare (VU).

Rödlistan för Sverige utarbetas av Artdatabanken. Rödlistan anger olika arters risk att dö ut från Sverige. Det finns sju kategorier: RE-försvunnen, CR- akut hotad, EN- starkt hotad, VU – sårbar, NT - nära hotad, LC – livskraftig, DD – kunskapsbrist.

Förekomst av arterna bedöms inte vara avgörande för om området kan bebyggas eller inte enligt stadens konsult Ekologigruppen.

Groddjur och fladdermöss: I planförslaget finns en ny damm inplanerad mitt i området. Två befintliga sankområden (bedöms som våtmarker) kommer troligen att behöva tas bort innan den nya dammen kan anläggas. För att skapa ekologisk kontinuitet för grodorna föreslås ytterligare en damm anläggas öster om IP innan våtmarkerna tas bort. I fortsatt planarbete ska samråd med Länsstyrelsen tas för att presentera åtgärder för att säkerställa artens bevarandestatus mm. Dispens bedöms då eventuellt inte komma att behövas från artskyddsförordningen. Däremot kommer dispens för markavvattning behövas. Samråd med länsstyrelsen ska ske beträffande skyddade arter i området.

Kompensationsåtgärder: Föreslagna kompensationsåtgärder ska preciseras i det fortsatta arbetet. Det kan t ex vara att:

- Skapa naturvärden i tillkommande kvarter t ex genom växtbäddar utmed gator med biotoper som finns i omgivande natur samt tallplanteringar utmed nya gator.
- Skapa livsmiljöer för groddjur med lekmiljöer, övervintringsplatser och platser för födosök.
- Upprätta skötselplaner för vegetation inom planområdet

- *Plantera brynvegetation längs reservatsgränsen (minimera konsekvenser som förändrade förutsättningar kan ge för lokalklimatet)*

Entréer till Nackareservatet

Kontoret håller med om att någon av entréerna till naturreservatet behöver utvecklas och gärna i den riktning som föreslås. I fortsättningen behöver det utredas vilken av entréerna som bör utvecklas med möjligheter till både lek och att lära sig om reservatets flora och fauna. Där bör också finnas informationsskylt och vägvisare till promenadslingor, motionsslingor, skidspår, målpunkter, områdets värden mm liksom sittplatser/-bänkar och något enkelt väderskydd.

Bostadsnära park- och grönområde, lekplats: Befintliga bostäder närmast den föreslagna bebyggelsen är planerade utan egentliga gårdar och därför fungerar den närmaste skogen lite som "gård" och som buffert mellan bebyggelse och naturreservat. Skogen intill de befintliga bostäderna ger dock intryck av att vara snårig, skuggig och inte så välanvänd, vilket några skrivelser också vittnar om. Gång- och cykelvägen används flitigt. Efter utbyggnad kommer de närboende fortfarande att ha mycket nära till naturområden och kunna röra sig tryggt mellan stadsdelarna. Mitt i området föreslås en anlagd park med damm som kommer att fungera som närpark/lek.

Begreppen "park" respektive "natur": Skillnaden är att parken innebär mer skötsel. Med anlagd damm, modulerade marknivåer, nya planteringar och stigar genom områdena kommer det gröna få mer karaktär av anlagd park än natur. Om mer natur kan sparas i den norra delen av parkområdet i höjd med Arkövägen (vilket utreds i fortsatt arbete) kan denna del få beteckningen natur.

Kärrtorps IP, lek- och uteplatser

Stadsdelsnämnden anser att Kärrtorps IP:s olika funktioner bör utvecklas. Staden kan samverka med det lokala föreningslivet om olika möjligheter att skapa sådana ytor och lokaler. Utrymme för samlings- och föreningslokaler bör skapas. Det finns behov inom planområdet att säkerställa utrymme för lek- och uteplatser för barn och unga. Tennishallens slitna fasad måste rustas upp.

Idrottsförvaltningen framför att en ny kompletterande entré för skötselfordon behöver anläggas mellan publikläktaren och tennis-hallen. Befintlig läktare kan behöva förlängas. Stängsel/ staket kan behöva sättas upp längs planerad lokalgata för att förhindra obehöriga fordon. Planerade spontanidrottsytor för idrottsplatsens

besökare blir nu troligtvis inte möjligt att inrymma på idrottsplatsen i och med detaljplaneförslaget.

De kvarvarande öppna ytorna på idrottsplatsen kommer att behöva användas som snöupplag vintertid när konstgräs fotbollsplanerna ska användas som snöfria fotbollsplaner. Denna hantering har hittills lösts med snöupplag där den planerade lokalgatan ska dras fram. Om den föreslagna minskningen av idrottsmark genomförs vid Kärrtorps idrottsplats så innebär det att övrig idrottsmark i närområdet, som exempelvis Nytorps Gärde med bassängbad och bollplan, måste bibehållas, utvecklas och kompletteras. Förvaltningen utgår från att alla förändringar, omformningar och åtgärder som berör nuvarande idrottsmark kommer att ersättas med särskilda investeringsmedel och inkludera samtliga kostnader för planering, projektering, undersökningar och produktion.

Närboende framför att det saknas en närliggande större lekplats för barnfamiljer som bor mitt emellan Bagarmossens centrum och Kärrtorps centrum. Det är ungefär 700 meters promenad till Fyren i Kärrtorp och lika långt till Brödkaveln i Bagarmossen. En mindre lekplats utan parklek finns något närmare, vid Gåshällsvägen.

Orienteringsklubben anser att det skulle vara positivt för orienteringsverksamheten om stängslet runt Kärrtorps IP tas bort, framförallt stängslet längs södra delen av idrottsplatsen.

Spårvägens tennisklubb anser att ett stort problem för klubben är trångboddheten. De klarar inte av att tillgodose allas önskemål om tränings- och motionstid. De önskar att i anslutning till nuvarande hall hitta utrymmen för en hall inomhus och två gärna tre utomhusbanor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inom Kärrtorps IP:s område finns möjlighet att utveckla IP. Enligt gällande detaljplan finns kvarvarande byggrätter i områdets södra del t ex skulle isrinken kunna byggas in och tennishallen byggas till.

Det är fullt möjligt att ta in skötselfordon via den nya lokalgatan enligt planförslaget. Anslutningen ska studeras i arbetet med systemhandlingar för gatan innan granskning av planen sker.

Förändringar av idrottsplatsen som orsakats av detaljplanen ska ersättas t ex genom ombyggnad av entréplatsen och en eventuell förlängning av läktaren. Planerade spontanidrottsytor bedömdes kunna rymmas inom idrottsplatsens norra del när frågan diskuterades med idrottsförvaltningen i planarbetets inledande skede.

Ytterligare större lekplats planeras inte inom området.

Idrottsförvaltningen bedömer att stängsel behövs bl a för att hindra att obehöriga motorfordon tar sig in i området. Grindar för gångpassager skulle underlätta att röra sig gent genom idrottsplatsen.

Gator och trafik

Generellt

Trafikkonsekvenserna är inte tillräckligt utredda enligt ett flertal skrivelser. Trafikverkets synpunkter berör i huvudsak det övergripande vägnätet medan de boendes synpunkter främst berör närmiljön.

Trafikkontoret är positivt till förtätning i befintliga centrumområden med god tillgång till kollektivtrafik. Kontoret är positivt till att det i stället för att det skapas återvändsgator så möjliggörs genomfart för de nya gatorna och även för Vikstensvägen. Trafiken "silas" då genom olika gator i stället för att koncentreras till enskilda gator i området.

Stadsdelsnämnden anser att trafiklösningar i sin helhet bör analyseras noga för att finna alternativ som minimerar onödig biltrafik och främjar andra transportmedel.

Boende framför att ett stort värde idag är att det närmast reservatet är bebyggelse, inte bilvägar. Det skapar god tillgänglighet för exempelvis barn och unga boende på både Sockenvägen och Vikstensvägen. Det skapar också möjlighet för barn att förflytta sig säkert, själva eller tillsammans med vuxna, till fots eller på cykel mellan Bagarmossen och Kärrtorp, liksom till Kärrtorps IP. Bilvägen bakom kvarteren försämrar denna tillgänglighet avsevärt.

Biltrafik

Övergripande vägnät

Enligt *Trafikverket* berör detaljplanen det övergripande vägnätet indirekt. Detaljplanen belastar främst väg 73 (Nynäsvägen) i trafikplatserna Sockenvägen, Sofielundsplan men även Gullmarsplan, dvs den del av väg 73 som är allra mest utsatt för trängsel över dygnet.

Trafikverket påtalar brister som finns på delar av det berörda övergripande vägnätet. Aktuellt planförslag bör kopplas med övrig exploatering som sker i samma "kvadrant" i förhållande till väg 73

och Södra länken. Trafikverket pekar på de sannolika konsekvenser som den samlade exploateringen här kan leda till t ex utvidgad högtrafikperiod och kapacitetsbrister i trafikplatser beroende på att lokalvägnätet inte kan omhänderta trafiken tillräckligt snabbt.

Planen innehåller inte någon trafikanalys som innefattar det övergripande vägnätet. Trafikverket anser att den pågående analys som stadens trafikkontor gör för trafiken i stadens sydöstra del bör omfatta konsekvenserna för det övergripande vägnätet. Det är önskvärt att relevanta delar av analysen presenteras i planen så att resonemang om hur lokalvägnätet behöver fungera och eventuellt anpassas utifrån funktion för det övergripande vägnätet kan utvecklas. Dessa frågor kommer Trafikverket och staden även samverka om inom den ÅVS som kommer startas kopplat till väg 73.

Passage mellan Vikstensvägen och Sockenvägen

Många skrivelser innehåller kritiska synpunkter på förslaget att öppna Vikstensvägen mot Sockenvägen.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att fortsatt planeringsinriktning ska vara att inte öppna upp Vikstensvägen för genomfart.

Några argument *mot* att öppna upp passagen som har framförts – främst av boende i närområdet:

- *Sämre trafiksäkerhet*: Vikstensvägen är smal och inte byggd för så mycket trafik som förslaget skulle innebära. Gatan är redan idag trång. Möten mellan bilar kan inte göras med annat än backning och körning på trottoaren. Kommunen lät Vikstensvägen bli en säckgata för ca 20 år sedan bland annat beroende på flera olyckor. Förutsättningarna har inte förändrats sedan dess.

- *Befintlig gång- och cykelväg fungerar mycket bra*:

När naturreservatet Nackareservatet bildades byggdes cykelvägen genom skogen, nära bebyggelsen, bl a för att ta speciellt barn och ungdomar från trafikmiljön. Den blev redan från början en succé och den naturliga cykelvägen från den södra delen, Skarpnäck och Bagarmossen, vidare in mot staden, och omvänt. Förskolegrupper, ungdomar till Kärrtorps IP och tennishallen, närboende, äldre, hundägare m fl nyttjar den dagligen. För några år sedan infördes belysning samt asfaltering av vägen, vinterunderhåll infördes, och det har blivit ytterligare en succé. Här folk kan färdas säkert, bort från biltrafiken. Stadens förslag skulle bli att delvis ha kvar cykelbanan fri från biltrafiken, men den absolut största delen av den skulle ligga parallellt med gator, gator som i praktiken skulle bli s k ”smitvägar” mellan Sockenvägen via Vikstensvägen till

Kärrtorpsvägen. Att på så sätt återgå till det gamla systemet att blanda barn och cyklister med bilar, är att återgå till en mer problemfylld osäker trafikmiljö.

-Motsägelsefullt i förhållande till sbk/sbn:s tjänsteutlåtande och beslut: Att öppna upp Vikstensvägen för att bilar ska kunna flöda genom för att lättare kunna ta sig fram är motsägelsefullt gentemot tjänsteutlåtandet (datum?) där det står att "Gång- cykel- och kollektivtrafik ska prioriteras framför biltrafiken" och protokollsutdrag 2015-11-26; "I den fortsatta planeringen bör trafikrummet anpassas efter gåendes och cyklandes villkor och förutsättningarna för ett gångfartsområde ska studeras."

-Risk för smittrafik: Att öppna upp innebär att tillåta trafik som inte har något ärende på Vikstensvägen att passera. Vikstensvägen får genomfart och smittrafik. Dålig och farlig lösning.

-Skador på befintliga hus: Fastigheterna vid Vikstensvägen har redan i dag sättningsskador pga vibrationer. Underlaget är till stor del lera.

-Mer buller och avgaser för befintliga bostäder: Trafiken kommer att öka från ca 200 bilar per dygn till ca 3000.

Boende anser att planförslaget måste ta hänsyn till hur kvarteret en gång planerades och det är inte en slump att Vikstensvägen är en återvändsgränd. Stadsplanerare borde inspireras av detta enkla sätt att planera och i det nya förslaget respektera det befintliga. Mer eller mindre hela Kärrtorp är planerat så att husens entreér vetter mot innergårdar eller återvändsgator.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avråder från att sprida ut trafiken och anser att resonemanget för att öppna Vikstensvägen behöver utvecklas. Ett silande gatunät i relation till ökade ljudnivåer och en försämrad boendemiljö samt kostnader för eventuella åtgärder bör vägas emot varandra. I den fortsatta planeringen är det viktigt att redovisa bullersituationen för både befintlig och ny bebyggelse och utifrån den infrastruktur som planförslaget väljer att gå vidare med.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden upplyser om att staden arbetar med att åtgärda befintliga bostäder där bullernivåer om 62 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids. I samband med att öppna Vikstensvägen kan fasad- och fönsteråtgärder behöva vidtas för vissa befintliga bostäder. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill uppmärksamma att influensområdet för att öppna Vikstensvägen kan vara betydligt större än att bara omfatta Vikstensvägen.

Ett fåtal skrivelser från *boende* samt *Skönhetsrådet* är positiva till att öppna Vikstensvägen mot Sockenvägen.

Bilväg vid befintlig förskola

Boende framför att en ny gata vid Långe Erik och IP innebär en otryggare trafikmiljö. Barn kommer att behöva korsa en bilväg för att komma till Nackareservatet. Ett bättre alternativ är en återvändsgata som slutar vid kvarter 1.

Stadsdelsnämnden påpekar att det är viktigt att gatan utformas säkert och att en plats för angöring av varutransporter anläggs.

Sockenvägen

Boende framför att gatan är redan nu mycket hårt belastad. All den byggelse som planeras på Nytorps gårde, Gränsberget, Kärrtorps IP, Dalen ger ökat antal boende och resenärer som ökar trycket på gator ut ur och in i området. Framkomligheten för räddningstjänsten, ambulans med flera utryckningsfordon anser de blir undermålig.

Parkering, angöring

Fastighetskontoret framför att befintlig parkering vid idrottsplatsen bör påverkas så lite som möjligt. Det är önskvärt att i samband med utbyggnad av gatan se över parkeringens skick för en eventuell upprustning. När nuvarande vändzon försvinner behövs kanske en större parkering med plats för hämtning/lämning av barn till förskolan.

Trafikkontoret anser att det är oklart hur hämtning och lämning med bil planeras vid förskolan Långe Erik och den nya förskolan. Detsamma gäller för varuleveranser. Normalt ska varuförsörjningen ske på tomtmark.

Boende efterfrågar parkering för boende och besökare när befintliga parkeringsplatser försvinner längs med gatan.

Boende har noterat att Svenska Bostäder beslutat att Stockholms-husen inte kommer att ha garage (Styrelsemöte 2017-03-16).

Boende anser att utbyggnad av garage under kvarterens gårdar är detsamma som att förstöra naturen mellan husen. Parkering ska ligga under husen, under gatorna eller på gatorna.

Boende anser att det är otidsenligt och orättvist att alla boende i fastigheten är med och finansierar parkeringsytor till vissa, därför bör parkeringstalet vara så lågt som möjligt, helst noll.

Kollektivtrafik

Boende frågar hur utrymmet i kollektivtrafiken ska lösas med fler människor. Linje 17 är fylld till brädden i rusningstrafik.

Nya förslag

I skrivelser från närboende framförs förslag på återvändsgator och färre kopplingar mellan ny och befintlig bebyggelse så att så lite biltrafik som möjligt ska påverka de befintliga bostäderna:

- Bygg en ny väg längs hela den nya bebyggelsen.
- Ingen väg in från Vikstensvägen mellan kvarter 4 och 5. Om kvarter 5 byggs så gör en återvändsgata.
- Områdena bör istället nås med bil från två håll. Den ökade trafiken kan komma att betyda att många föräldrar inte vill låta sina barn ta sig till träningarna på egen hand utan att de istället blir skjutsade vilket ytterligare spär på trafikläget.

Flygtrafik

Luftfartsverket upplyser om att berörd flygplats alltid ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 m ingår i planen och om etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta 60 km från flygplatsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Övergripande vägnät

Stockholms nya översiktsplan anger att trafikanalyser som gjorts av Staden, landstinget och Trafikverket visar att satsningar som Förbifart Stockholm kommer att avlasta det primära vägnätet så att dagens trafiksituation kan behållas även med tillkommande bebyggelse. De trafikanalyser som gjordes i samband med programmen för de närliggande områdena Hammarbyhöjden-Björkhagen och Bagarmossen – Skarpnäck visade att ny bebyggelse inte kommer att bidra till någon markant ökning av biltrafiken. Trafikkontorets övergripande utredning visar att införandet av parkeringsavgifter i området kommer att minska trafiken 5-8%. Utifrån gjorda trafikanalyser, åtgärder för att minska biltrafik samt förbättringar av det lokala gång- och cykelvägnätet gör stadsbyggnadskontoret därför bedömningen att exploateringen inte kommer att påverka det övergripande vägnätet i någon större utsträckning.

Passage mellan Vikstensvägen och Sockenvägen

Biltrafikmängderna kommer generellt att bli små i området även om planförslaget lokalt innebär en ökning jämfört med nuläget. Staden vill generellt, så långt det är möjligt, bygga gator i en genomgående nätstruktur. Det ger en bättre fördelning/silning av trafiken (även

yrkestrafik) i ett större sammanhang, bättre framkomlighet och orienterbarhet.

För den nu aktuella detaljplanen ger det bättre möjligheter att angöra kvarter 6. Vikstensvägens södra del mellan Sockenvägen och den nya gatan närmast Eggegrundsvägen kommer att få mer trafik än idag. Vikstensvägens norra del kommer att få ungefär samma trafikmängd med den nya bebyggelsen oavsett om den södra delen är avstängd eller öppnas.

Kontoret föreslår att Vikstensvägen öppnas.

Biltrafikmängden vid befintlig förskola kommer att vara låg. Här kommer endast vara trafik till och från planområdets norra del.

Sockenvägen

Framkomligheten för räddningstjänsten kommer att vara acceptabel med planförslaget.

Parkering, angöring

Boende och besökare kommer att få möjlighet att parkera i planerade garage. IP:s parkering ska ses över och effektiviseras. Möjlighet att placera ett eventuellt p-garage på IP:s parkering ska utredas i fortsatt planarbete.

Det kommer att vara möjligt att angöra vid förskolorna med bil men i huvudsak förutsätts lämning/hämtning av barn ske till fots eller med cykel. Angöring för varutransporter sker vid angöringsfickor längsmed gatorna.

Kollektivtrafik

Kapaciteten ökar för gröna linjens Skarpnäcks- och Farstagrenar när tunnelbanans blå linje byggs ut och gröna linjens Hagsätragren kopplas till denna. Förutsättningar för att kunna öka turtätheten kommer då att finnas.

Nya förslag

En genomgående gata öster om planområdet innebär ett för stort ingrepp i den befintliga bergknallen mitt i området. Föreslagen trafiklösning ger en bättre flexibilitet – trafiken kan silas och fler färdvägar kan väljas.

Återvändsgator bör undvikas om det är möjligt. De kräver stora vändradier och ger oftast dålig orienterbarhet.

Flygtrafik:

Detaljplaneförslaget kommer att remitteras till Bromma och Arlanda flygplatser.

Teknisk försörjning och dagvatten

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm vatten och avfall SVOA (va-teknik) informerar:
Planförslagens bostäder bedöms inte ligga i betydande fysisk konflikt med ytliga befintliga va- nät i anslutning till planområdet. I södra delen av planförslaget är dock bostäder placerade ovanpå befintliga tunnlar för dagvatten samt spillvatten. Det måste geotekniskt säkerställas och redovisas för SVOA att aktuella tunnlar inte löper någon som helst risk för påverkan då de utgör viktiga delar av stadens huvudsystem för dagvatten och avlopp.

Ur leverans-, säkerhets- och kapacitetssynpunkt finns det inga problem att ansluta tillkommande fastigheter till befintligt dricksvattennät. Planerade bostäder bedöms kunna ansluta till närliggande spill- och dagvattennät med mindre omfattande projektering och utbyggnad av befintliga nät.

En samlad utredning pågår hos SVOA gällande bla kapaciteter och framtida va-utbyggnad för områdena Hammarbyhöjden, Kärrtorp, Bagarmossen och Skarpnäck med flera pga det stora antalet bostäder som planeras. Utredningen kan komma visa behov av fysiska åtgärder i anslutning till aktuellt planförslag som i dagsläget inte kan förutses. Fram till dess gäller konkret följande principer:

- Flödestillskott till befintliga dagvattennät ska vara minimalt i enlighet med stadens dagvattenstrategi.
- Dagvattentillskott till kombinerade ledningsnät i området ska undvikas helt.

Dagvatten

Dagvatten

Länsstyrelsen pekar på att anläggningarna för dagvattenhantering bör ha skötselplaner eftersom regelbundet underhåll är väsentligt för att deras fördröjande och renande funktion ska upprätthållas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anger att planhandlingarna ska tydliggöra hur dagvatten från kvartersmark omhändertas enligt stadens riktlinjer samt hur risk för översvämning förebyggs

Skönhetsrådet ställer sig mycket positivt till förslaget att inom planområdet skapa regnträdgårdar som ska fördröja och infiltrera dagvatten från närliggande hårdgjorda ytor samt till att en ny dagvattendamm anläggs i kvarter 4.

SVOA (va-teknik) ser att det är oerhört viktigt att de problem och möjligheter som beskrivs i upprättad dagvattenutredning daterad 2016-09-07 (WSP) för planförslaget beaktas till fullo i fortsatt projektering och byggnation. Planområdet är ett lågstråk där ytvatten ansamlas och där höga grundvattennivåer råder. Det finns potentiella problem med planförslaget vad gäller en säker och kontrollerad dagvattenhantering. SVOA anser att följande behöver övervägas och arbetas in i planförslaget så långt som är möjligt:

- *Öppnare husstrukturer* för planerad bebyggelse som bättre följer ytvatten och grundvattenflödets riktning i området och inte stänger in eller skär av dessa.
- *Beredning och säkerställande av tillräckliga ytor/volymer* inom planen för att infiltrera/fördröja/renad en total flödesökning som uppstår pga exploatering enligt dagvattenutredning.
- *Tydliggörande och säkerställande av höjdsättning* samt ytliga avrinningsvägar inom området för att minimera risk för översvämning av nya och befintliga byggnader samt andra viktiga installationer.

Hyresgästföreningen frågar hur naturlig avrinning som klarar högre nederbörd utan risk för översvämningar ska åstadkommas.

Markavvattning

Länsstyrelsen påminner om att bortledning av vatten kan vara en anmälningsskyldig eller tillståndsskyldig vattenverksamhet. I dagvattenutredningen anges att marken behöver avvattnas för att vara lämplig för bebyggelse.

Flera *boende* har framfört synpunkter och stor oro när det gäller markavvattning. Det behövs en vattendom för att reglera och avvattna områden. De anser att det är bekymmersamt då det är en stor våtmark med tillflöden från det omgivande naturreservatet men även att grundvattnet ligger högt här, området räknas som en av Kärrtorps lägsta punkter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att i större utsträckning utreda möjligheter för dagvattenlösningar som regnträdgårdar och växtbäddar, snarare än krossdiken, då dessa lösningar kan ge lika goda fördröjningsmöjligheter men med en bättre rening. För vissa kvarter föreslår utredningen att dagvattnet leds direkt från tak till

gata. MHN anser att avledning av dagvatten från tak bör föregås med rening och fördröjning, exempelvis med växtbäddar placerade på förgårdsmark, innan vidare avledning. Det bör tydligare redovisas att fördröjnings- och reningsvolymerna kan erhållas inom respektive kvarter. Redovisning om yta, volym och lämplig placering för växtbäddar bör förtydligas i fortsatt arbete.

MHN vill uppmärksamma att RTKs riktlinjer från år 2009 inte är applicerbara då de inte är recipientspecifika. Istället förslår MHN att stadens riktlinjer för omhändertagande av dagvatten från kvartersmark ska tillämpas.

På plankartan regleras kvartersmark med högsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet. MHN anser att det även kan vara motiverat att reglera lägsta höjd för konstruktion i meter över nollplanet, för att säkerställa översvänningsproblematiken för de mest utsatta kvarteren. För de kvarter som bör grundläggas med en vattenbeständig konstruktion anser MHN att även det bör regleras med planbestämmelse.

MHN anser att i det fortsatta arbetet bör tydliggöras hur dagvatten från kvartersmark omhändertas enligt stadens riktlinjer samt hur risken för översvämning förebyggs.

Några *boende* anser att naturmarken inom planområdet helt bör skonas från exploatering. Denna skog utgör idag en klimatsmart gratis avvattning för närområdet. Klimatsmart därför att den tar hand om dagvattnet på plats, utan bortledning, och därför minskar belastningen på dagvattennätet. Kärrtorven silar och renar dessutom vattnet och bidrar till ett renare grundvatten. I dagens läge, med väntande klimatförändringar, är också denna skog en kraftfull buffert mot översvämningar i närområdet.

El/Tele

Ellevio framför att ett utbyte av nätstationen vid Kärrtorpsvägen 7B innebär att E - området storlek kan behöva anpassas. Befintlig nätstation i parkmark vid Länsmansvägen 37 saknar E - område. Nytt E - område för en ny nätstation nära Sockenvägen bör få ett område om 10x10 m för att uppfylla de funktioner som är aktuella för fristående nätstationer. *Ellevio* önskar bli kontaktade för ledningssamordning. Ett 11 kV kabelstråk korsar planområdet i höjd med Vikstensvägen 41 och delvis i konflikt med den planerade förskolan. Kablarna, som försörjer idrottsplatsen, kommer behöva flyttas och ges ett u - område i nytt läge. Utbyggnaden av 0,4 kV elnät till den planerade bebyggelsen behöver koordineras. Åtgärder i *Ellevio* AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till

Ellevio AB samt bekostas av byggherre. Utöver Ellevios anläggningar har SL ett 30 kV-kabelstråk genom planområdet som behöver beaktas.

Skanova framför att de har markförlagda teleanläggningar inom samt gränsande mot detaljplaneområdet. Så långt som möjligt bör dessa behållas i nuvarande läge. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas *Skanova* vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätts den part som initierar åtgärden även bekosta den.

Energiförsörjning

AB Fortum Värme upplyser om att inom området finns fjärrvärmeledningar. Fjärrvärme kan kopplas till kommande fastigheter. För att kunna planera nya ledningsdragningar är det bra med tidig information. Genomförandavtal bör tecknas snarast möjligt.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA, avfall) framför att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda system kan framföras inom området och att stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallsplanering* följs.

En eventuell sopsugsanläggning ska utformas för att klara stadens rekommendationer om hämtningsintervall och tömningstid. Avståndet mellan dockningspunkten och hämtfordonets anöringsplats ska ej överstiga 5 m.

Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallsföreskrifter möjliggöra omhändertagande av grovavfall antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

Då staden i sin avfallsplan har högt ställda mål gällande matavfallsinsamling bör system för detta beredas plats på fastigheterna. Fastighetsägaren bör också möjliggöra utsortering av förpackningar och tidningar som kan sorteras fastighetsnära.

Generellt gäller att avfallshanteringen ska följa stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär (SSBF) påtalar ett antal punkter kring möjligheterna till räddningsinsats. Det är viktigt att dessa beaktas.

Möjlighet till räddningsinsats

Framkomlighet/Tillgänglighet: Avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats bör inte överstiga 50 meter. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014 - 092 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon.

Stegutrymning/Åtkomlighet: SSBF bedömer det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. I planprocessen bör det säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2 - trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014 - 093. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

Brandvatten: Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL 2014 - 124.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten, markavvattning

Planen kommer att medföra behov av att avvattna området.

Eftersom generellt markavvattningsförbud råder i Stockholms stad så krävs dispens för markavvattning. Ansökan om dispens kommer att göras under planarbetet. Avvattning inom planområdet kan påverka grundvattennivåer inom reservatet. Eventuellt kan även dispens från reservatsföreskrifter behövas.

Dagvatten från kvartersmark ska omhändertas enligt stadens riktlinjer om åtgärdsnivåer. Det innebär att det ska finnas plats för tillräckliga magasinsvolymen för fördröjning så att den flödesutjämning av dagvattenflöden som behövs för att möjliggöra en höggradig rening ska kunna anordnas. Redovisning av yta, volym och lämplig placering för växtbäddar ska förtydligas i fortsatt arbete. Ytor som tillfälligt får översvämmas ska framgå. Dammen mitt i området är en sådan yta.

Dagvattenanläggningar ska ha skötselplaner.

***El/tele, fjärrvärme:** Ellevio och Fortum Värme kommer att kontaktas för ledningssamordningar mm.*

***Avfallshantering:** Detaljplanen ska möjliggöra att avfallshantering kan ske på alternativa sätt – sopkasuner eller sopsug - om inte val av avfallslösning har kunnat beslutas under planprocessen.*

***Räddningstjänstens** krav på framkomlighet, åtkomlighet och brandvatten kommer att kunna tillgodoses i detaljplanen.*

Hälsa och säkerhet

Buller, vibrationer, ljusstörningar

Fastighetskontoret påtalar att placering av bostäder nära idrottsplats vid flera tillfällen har givit upphov till konflikter mellan boende och brukare, främst genom buller från aktiviteter men även från belysningsstolpar. Kontoret har redan stött på problem av just denna karaktär vid Kärrtorps IP där kontoret tvingats uppföra dyra bullerplank mot ekobyn Understenshöjden, norr om idrottsplatsen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att handlingarna tydligare beskriver hur riktvärden för trafikbuller ska klaras för befintliga och tillkommande bostäder och att de tydliggör vilka åtgärder som krävs för att klara riktlinjer för omgivningsbuller från Kärrtorps IP. Staden arbetar med att åtgärda befintliga bostäder där bullernivåer om 62 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids. I samband med att öppna Vikstensvägen kan fasad- och fönsteråtgärder behöva vidtas för vissa befintliga bostäder.

Beträffande störningar från Kärrtorps IP bör det i handlingarna tydligare beskrivas hur man räknat för att hävda att ekvivalent ljudnivån om 45 dBA klaras. Till exempel bör avstånd från bostadsfasad till IP redovisas samt redogörelse för dagens och framtida användning av IP med bl.a. öppettider.

I det fortsatta arbetet bör resonemanget kring störningar från Kärrtorps IP i form av ljud och ljus utvecklas. Det bör tydligare framgå vilka åtgärder som krävs för att skapa en god boendemiljö och för att klara riktlinjer för omgivningsbuller.

Även *skönhetsrådet*, *hyresgästföreningen* och *Brf Understenshöjden* varnar för de potentiella risker som bostädernas placering intill en idrottsplats kan medföra, bland annat i form av ljus- och bullerstörningar.

Närboende befarar att planeringen medför starkt ökat buller både för befintliga bostäder och för förskolan Ankaret. Den äldre bebyggelsen är mycket lyhörd. I detaljplanen sägs att ökat trafikbuller vid nybyggnationen ska lösas genom "tysta sidor" i de nya husen. Med den beskrivningen av lösning finns alltså ingen omtanke alls eller plan om hur befintligt boende och miljö drabbas av trafiken. Detta visar på brister på, alternativt avsaknad av hänsyn till befintlig boendemiljö i planen.

Risk

Länsstyrelsen framför att det inte framgår av planhandlingarna om den närliggande isrinkens kylsystem kräver ammoniak. Om ammoniak används behöver risker kopplade till hantering inom verksamheten samt transporter till kylanläggningen utredas innan granskningsskedet. Om nödvändigt behöver riskreducerande åtgärder skrivas in i plankartan.

Ras och skred, geoteknik, hydrogeologi, sättningar

Länsstyrelsen framför att markens lämplighet gällande risk för skred inte har bedömts i planhandlingarna utan endast en beskrivning gjorts gällande hydrologi och markförhållanden och nuvarande förhållanden. En kompletterande analys behöver göras som tar hänsyn till det som detaljplanen medger. Utredningen bör utgå från IEGs Rapport 4:2010 Tillståndsbedömning /klassificering av naturliga slänter med befintlig bebyggelse och anläggning (Vägledning för tillämpning av skredkommissionens rapport 3:95 och 2:96). Både befintliga (utanför detaljplaneområdet) och tillkommande byggnadsverk som kan påverka skredrisken behöver beaktas. Restriktioner ska skrivas in som planbestämmelser. Staden behöver även ta hänsyn till att markstabiliteten kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat.

Närboende informerar om att husen vid Vikstensvägen har många problem. Sättningarna gör att husen sjunker i marken med påföljd att sprickor, ofta gående tvärs igenom ytterväggar gång på gång brer ut sig längs väggar och golv. I källarna går golven i djupa vågor och sluttar kraftigt i skogens riktning. De utvändiga källartrapporna på framsidan lossnar från marken och måste återförankras. Genomgående sprickor gör att husen invaderas av råttor varje vinter.

Närboende beskriver att radonhalten är förhöjd i området, i befintliga hus ligger värdet på 400 Bq/kubikmeter luft.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullerutredningen ska kompletteras så att bullernivåer tydligt framgår både för ny och befintlig bebyggelse samt på olika höjder

*ovan mark. Riktvärden inomhus och utomhus ska klaras.
Resonemang om ljusstörningar ska utvecklas.*

Ammoniaktransporter till ishallen förekommer någon/några gånger per år. Transporterna förekommer inte regelbundet utan endast vid behov. I ishallen placeras ammoniaken i ett slutet system i maskinerna. Det finns ingen ammoniak i kylslingorna utomhus.

Efter samrådet har en geoteknisk och hydrogeoteknisk utredning tagits fram. I denna beskrivs bl a grundläggningsrekommendationer för planområdet och respektive kvarter.

Om det behövs ska plankartan kompletteras med restriktionsbestämmelser avseende skredrisk, vilket klargörs innan granskning.

Enligt radonmätning som utförts i 5 st punkter i planområdet klassas området som normalradonmark (60-100 kBq/m³), vilket innebär att byggnader ska utföras radonskyddade.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

I flera skrivelser - från Stadsdelsnämnden, Stockholms naturskyddsförening, LH Arkö (lokal hyresgästförening), Stockholms läns hembygdsförbund, Nätverket Bevara Kärrtorps östra skog m fl efterfrågas en MKB.

Luftkvalitet

I skrivelser från boende uttrycks oro för att luftkvaliteten ska försämrats med ökad trafik. De nybyggda husen skapar ytterligare en "dalkänsla" där bilarnas avgaser ger en dålig boendemiljö.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att plan- och genomförandebeskrivningen inte speglar de slutsatser och rekommendationer som framgår av dagvattenutredningen om fördröjning och reningsbehovet för dagvattnet. Staden behöver därför visa att genomförandet av planen inte orsakar en försämring av en ytvattenförekomsts status eller att planen inte äventyrar uppnåendet av en god status hos en ytvattenförekomst. Dagvattenutredningen ger bra förslag till reningsåtgärder. Reningsåtgärder är nödvändiga för att exploateringen inte ska leda till försämrad vattenkvalitet i recipienten.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att möjligheten till naturlig infiltration i området är låg eftersom infiltrationskapaciteten påverkas av markens geotekniska egenskaper. Grundvattennivån ligger mycket

nära markytan. Området som till stor del utgörs av grönyta idag kommer att hårdgöras, vilket i sin tur försämrar infiltrationen. Området är även låglänt med lokala lågpunkter. Stockholms stad har tagit fram en skyfallsmodellering som visar översvänningsrisker vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Enligt karteringen finns en betydande översvänningsrisk för ett stort område i nord-sydlig riktning längs hela planområdet.

I dagvattenutredningen studeras inte hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor, utan endast ett 20-årsregn. Förslaget om hur denna nederbörd kan hanteras för att reducera den betydande översvänningsrisk från skyfall som finns inom området. I stadens skyfallsmodellering framgår att ett 100-årsregn med klimatfaktor skulle påverka stora delar av den planerade bebyggelsen negativt. Eftersom åtgärderna och utformningen i planförslaget endast har anpassats till att hantera ett 20-årsregn har detta inte tagits hänsyn till i planförslaget. Länsstyrelsen kan inte bedöma på nuvarande utformning om marken är lämplig avseende översvänningsrisk och anser att staden bör utreda hur planerad bebyggelse påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Resultatet ska ligga till grund för planens utformning och i plankartan ska riskreducerande åtgärder implementeras för att säkerställa dess genomförande. Länsstyrelsen instämmer med staden om att det är viktigt att översvänningsrisken för den omkringliggande bebyggelsen inte ökar genom översvänningsminskande åtgärder som genomförs inom aktuell plan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen ska kompletteras. Planerad bebyggelses påverkan av ett 100-årsregn ska beskrivas, riskreducerande åtgärder föreslås och implementeras i planförslaget. Fördröjning och rening av dagvatten samt skötselplaner för dagvattenanläggningar ska beskrivas tydligare i planbeskrivningen.

Genomförande

Hyresgästföreningen frågar om fördelningen av hyresrätter och bostadsrätter mellan Svenska Bostäder och Abacus skjuts upp till steg 3 enligt tidplanen inför antagande.

Stockholm Parkering anser att det är viktigt att IP:s parkering är tillgänglig för besökare under utbyggnadstiden.

Boende framför att cykelvägen i utkanten av planområdet idag är ett relativt välanvänt stråk för gående och pendlingscyklister. För att slippa behöva leda om alla befintliga gc-trafikanter vore det fantastiskt om den kan skärmars av och användas under byggtiden.

Det är också viktigt att säkerställa att det under hela byggtiden finns en fungerande anslutning till idrottsplatsen ifrån söder/väster.

Boende uttrycker oro för utbyggnadsskedet: Hur ska vi boende orka se vår skog bli helt nedhuggen och se maskiner skrapa bort allt som växer utanför våra fönster? Istället ska garage byggas under jord, stora hus byggas upp, vägar anläggas och asfalteras. Miljön utanför våra hem kommer att förändras totalt, fågelkvitter kommer att tystna och ersättas av trafikbuller. Rådjur och harar som vi brukar se från våra fönster kommer att fly härifrån. Hur skall vi boende klara detta? Det är ett ohyggligt övergrepp ni utsätter oss för!

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fördelningen mellan Abacus och Svenska Bostäder kommer att vara klar inför granskningsskedet av planen.

Planering av byggvägar och anslutningar med mera under byggtiden är inte klar.

Övriga frågor

Boendeformer

Boende påpekar att det är ont om större lägenheter i Bagarmossen och Kärrtorp. En del av den nya bebyggelsen kan gärna bli seniorbostäder och trygghetsbostäder, något av hyreshusen kollektivboende för barnfamiljer, liknande kollektivhuset Tre Portar i Skarpnäck.

Segregation

Boende anser att ytterligare ett segregrande element skapas genom planförslaget. Man skapar en attraktiv stadsdel, i kanten av naturreservatet, för hushåll med höga inkomster till priset av förstörd boendemiljö och förstörda kulturvärden för boende i befintliga hus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen reglerar inte lägenhetsstorlekar och upplåtelseformen Abacus och Svenska Bostäder har fått markanvisning där bl a upplåtelseform framgår.

Målet med den nya bebyggelsen är att den ska upplevas som attraktiv både av de som redan bor i området och de som flyttar dit. En blandning av hyresrätter och bostadsrätter med olika prisnivåer anses motverka segregation.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att planförslaget inte tar hänsyn till områdets naturvärden och att Vikstensvägen inte bör öppnas mot Sockenvägen. I flera skrivelser påtalas att den nya bebyggelsen ligger för nära den befintliga.

Det finns en intressekonflikt mellan att bevara naturområdet mellan befintliga bostäder och naturreservatet och å andra sidan att bebygga området och skapa fler bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge i staden.

Det finns också en intressekonflikt mellan att behålla Vikstensvägens södra del som en lugn återvändsgata och att öppna en passage även för bilar mot Sockenvägen, vilket innebär att nätstrukturen för ”alla” trafikslag förstärks.

Planförslaget innebär givetvis en stor förändring för de som redan bor i området. Med de justeringar av planförslaget som föreslås inför granskning tillgodoses några av de synpunkter som lämnats i samrådet.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer i huvudsak följande bearbetningar och kompletteringar göras i det fortsatta planarbetet:

Natur

- Kompensationsåtgärder som föreslås för att intrång görs i naturmiljön ska specificeras.
- Olika möjligheter att behålla mer av befintlig grönska samt delar av de områden som bedömts ha höga naturvärden ska studeras. Planbestämmelse för att säkerställa dessa ska övervägas.
- Det ska utredas vilken/vilka av entréerna till naturreservatet som bör utvecklas. Förslag till möjlig utformning tas fram.

Bebyggelse

- Kvarter 7 utgår, platsen är mindre lämplig att bebygga pga översvämningrisk, närhet till befintlig bebyggelse mm.
- Avståndet till befintliga hus ska om möjligt ökas och föreslagna hushöjder ses över.

Dagvatten

- Planerad bebyggelses påverkan av ett 100-årsregn ska beskrivas, riskreducerande åtgärder föreslås och implementeras i planförslaget.
- Fördröjning och rening av dagvatten samt skötselplaner för dagvattenanläggningar ska beskrivas tydligare.

Dispenser mm - kontakt ska tas med länsstyrelsen angående nedanstående frågor:

- Dispens för markavvattnings för två delområden.
- Översvämningsrisker och riskreducerande åtgärder.
- Möjlighet att säkerställa att skyddade arter bevaras. Förslag till åtgärder ska presenteras. Dispens kan då eventuellt inte komma att behövas från artskyddsförordningen.

Trafik, parkering, buller

- Alternativ A väljs - dvs Vikstensvägen öppnas mot Sockenvägen även för biltrafik.
- Bullerutredningen ska kompletteras så att bullernivåer framgår för både ny och befintlig bebyggelse.
- Utformning och disposition av IP:s parkering ska studeras vidare. Möjligheten att anordna ett parkeringshus, som helt eller delvis kan ersätta föreslagna p-garage inom kvarteren ska utredas.

Avfall

- Förutsättningar för att anlägga en stationär sopsug ska utredas.

Geotekniska frågor och risker

- Skredrisken ska analyseras.
- Ammoniaktransporterna till isrinken ska beskrivas och riskbedömas.

Sociala konsekvenser

- Avsnitt om barnkonsekvenser utvecklas.

Övrigt

- Planbeskrivningens avsnitt om pågående planering i närområdet ska utvecklas.
- Uppdelning av området mellan Svenska bostäder och Abacus ska redovisas.
- Solstudier ska kompletteras.

Illustrationer som visar den nya bebyggelsen i relation till den befintliga tas fram.

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

Petter Lindencrona
Planchef

Madeleine Lundbäck
Stadsplanerare