

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1, vid kv Skolvärdinnan i stadsdelen Hammarbyhöjden, Dp 2015-21058

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	4
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen	5
Arkitektur och gestaltning.....	7
Kulturmiljö och landskapsbild	8
Olägenheter för grannar	9
Barnkonsekvenser	10
Parker och grönområden	11
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning.....	14
Hälsa och säkerhet	17
Miljö- och klimataspekter	18
Övriga frågor	19
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	19
Föreslagna förändringar.....	20
Inkomna synpunkter	21
Statliga och regionala myndigheter och förbund	21
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	27
Övriga remissinstanser	31
Sakägare enligt fastighetsförteckning	33
Övriga, ej sakägare	43

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra 135 lägenheter. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-17 - 2017-06-14. Under samrådet har 41 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, förorenad mark, buller och trafik.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter anser att bebyggelsen hamnar för nära och leder till insyn samt att bebyggelsen skuggar befintlig och borde sänkas. Flera boende anser även att bebyggelsen längst Lidköpingsvägen inte passar in och borde omarbetas. Flera boende vill att natur värnas. De flesta sakägare och boende är positiva till omgestaltningen av Garagevägen för att göra den tryggare.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur med lamellhus och punkthus med natur nära inpå bebyggelsen. Förslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelse enkla fasader med fokus på detaljer. Punkthusen fasadmaterial och takform avviker, men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturer.

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Bebyggelsen har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget innebära skuggning av några befintliga lägenheter, balkonger och gårdar vid vissa tider. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

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

- *Planbeskrivningen kompletteras med sektioner som visar bebyggelsen höjd och relation till befintlig bebyggelse bättre.*
- *Solstudien utvecklas till granskningsskedet för att bättre beskriva konsekvenser för befintlig bebyggelse.*
- *En visionsbild från berget som visar utsikten, befintlig bebyggelse och ny bebyggelse vid Garagevägen tas fram.*

- *Situationsplanerna vidareutvecklas och kvartersgränsen förtydligas.*
- *Dagvattenutredning justeras och kompletteras enligt synpunkter från Länsstyrelsen och Miljö- och Hälsoskyddsenheten.*

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- *Parkeringsgaraget vid Garagevägen tas bort för att värna kultur- och naturvärden*
- *Parkvägen mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen behåller sitt läge men leds om i naturmarken*
- *Planområdets norra del utgår för att undvika intrång i fastigheten Skaradjäknen.*
- *Ett u-område för ledningarna i naturmarken mot Garagevägen tilläggs plankartan.*
- *Planbestämmelse som möjliggör skärmtak för buller tilläggs plankartan.*
- *En beskrivning hur hela Garagevägen omarbetas tilläggs planbeskrivningen.*
- *Förfarande tilläggs planbeskrivningen.*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar och kompletteringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med cirka 135 lägenheter i flerbostadshus varav 80 lägenheter enligt Stockholmshusprojektet. Vidare är syftet att detaljplanen ska verka trygghetsskapande genom att gångväg längs Garagevägen breddas och gatan omgestaltas.

Den planerade bebyggelsen ska bygga vidare på strukturen Hammarbyhöjden med lamell- och punkthus med natur nära in på bebyggelsen. Bebyggelsen ska förhålla sig i gestaltning och höjd till befintlig bebyggelse längs Garagevägen och Lidköpingsvägen.

Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla. Detaljplanen reglerar även karaktärsdrag för den övriga

bebyggelsen för att även där reglera karaktärsdrag i fasad och säkerhetsställa kvalitéer.

Bebyggelsens placering i naturmarken ska ske varsamt och anslutningen mellan kvartersmark och allmän platsmark ska göras omsorgsfullt där storskalig utjämning och stödmurar undviks.

Förslaget innebär uppförandet av två lamellhus i fem våningar längs Garagevägen och tre punkthus i sex våningar längs Lidköpingsvägen. Lamellhusens fasadmateriäl är ljus puts och punkthusens fasadmateriäl är ljus tegel.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-05-17 - 2017-06-14. 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 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i tisdagen den 16 maj 2017. Samrådsmöte hölls 2017-05-30 i Hammarbyskolan norra där ca 20 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

Länsstyrelsen upplyser att det inte framgår vilket förfarande kommunen använder för framtagandet av planen.

Flera sakägare och boende värdesätter denna möjlighet att lämna synpunkter och välkomnar fortsatt diskussion. Några boende anser att planerna är framtagna utan att de boende fått tycka till.

Adjunkten 7 ställer sig frågande hur antalet bostäder längs Lidköpingsvägen ökat från 45 till 55 från markanvisning till samråd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planen bedrivs enligt standardförfarande. Detta förtydligas i planhandlingarna.

Staden eftersträvar alltid god dialog och delaktighet. Samrådet är första steget där allmänheten har möjlighet att lämna synpunkter. Efter samrådet omarbetas förslaget och ställs sedan ut för granskning där allmänheten återigen har möjlighet att lämna synpunkter.

Byggaktören har efter markanvisningen studerat förslaget och lägenhetsfördelningen mer ingående därav fler lägenheter än vid markanvisningen.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Några är positiva till att det byggs bostäder men har synpunkter på förslaget. Flera boende vill att så många träd som möjligt sparas runt föreslagen bebyggelse för karaktär, insyn och biologisk mångfald.

Flera boende och några bostadsrättsföreningar ställer sig negativa till exploateringen då bebyggelsen kommer för nära, ianspråktar naturmark, riskerar att skugga och tar barnens skogsdunge i anspråk. Flera menar att detaljplanen inte ökar tryggheten och trivseln i området, snarare tvärtom. Den fridfyllda gröna idyllen som både boende och djur uppskattar kommer försvinna.

Brf Härden 107 är oroad över att deras gård kommer användas av de nya boende då bebyggelseförslagen nästa helt saknar utomhusytor. Flera boende är även oroad över att värdet på deras bostäder ska gå ned och vissa anser att staden då ska kompensera för detta.

Några lyfter att det under flera år byggs omkring deras boende och att detta har varit störande. Några boende anser att utvecklingen i Hammarbyhöjden inte längre är acceptabel, all natur och djurliv försvinner. Förtätningen av Hammarbyhöjden leder till trångboddhet och skuggiga miljöer anser en boende.

Hammarbyhöjdens handel, kollektivtrafiken och parkerna klarar inte denna utveckling anser några boende.

Trafikverket bedömer att detaljplanen belastar det övergripande vägnätet även om planområdet inte ligger i direkt anslutning.

Aktuellt planförslag kan sammanslaget med övrig exploatering som pågår få konsekvenser som utvidgad högtrafikperiod och kapacitetsbrister i trafikplatser beroende på att lokalvägnätet inte kan svälja trafiken tillräckligt snabbt. Trafikverket efterfrågar en trafikanalys som innefattar det övergripande vägnätet.

Trafikkontorets pågående utredning för stadens sydöstra del bör

omfatta detta och slutföras innan aktuellt planarbete fortsätts. Trafikverket förväntar sig ett resonemang om hur trafiken kan fördela sig på det lokala nätet (eventuella åtgärder) och hur trafiken kan angöra ett övergripande nät.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Bebyggelsen har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget innebära skuggning på några befintliga lägenheter, balkonger och gårdar vid vissa tider. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

Ambitionen i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen är att det befintliga gatunätet ska användas i största möjliga mån. Ett sammanhängande gatunät skapas där trafiken kan sprida sig. Inom planområdet och i Hammarbyhöjden och Björkhagen görs satsningar för att förbättra framkomligheten främst för gång- och cykeltrafik men även för biltrafik. Befintliga gång- och cykelvägar breddas och nya tillskapas. Staden arbetar hela tiden för att minska antal förflyttningar som görs med bil för att Stockholms trafiksystem ska fungera effektivt.

Stockholms nya översiktsplan anger att trafikanalyser som gjorts av Staden, landstinget och Trafikverket visar att satsningar så som Förbifart Stockholm kommer avlasta det primära vägnätet så att dagens trafiksituation kan behållas även med tillkommande bebyggelse. De trafikanalyser som gjordes i samband med programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen visade att den nya bebyggelsen inte kommer bidra till någon markant ökning av biltrafiken. Trafikkontorets övergripande utredning som visar att införandet av parkeringsavgifter i området kommer minska trafiken till och från Hammarbyhöjden och Björkhagen med ca 5-8 procent.

Stadsbyggnadskontoret gör därför bedömningen, med bakgrund av gjorda trafikanalyser, åtgärder för att minska biltrafik samt förbättring av det lokala gång- och cykelnätet att föreslagen

exploatering inte kommer påverka det övergripande vägnätet i någon större utsträckning.

Arkitektur och gestaltning

Flera sakägare och boende saknar illustrationer för hur förslagen ser ut i relation till befintlig bebyggelse. Top-down bilder med höjder inte ger en helhetsbild hur bebyggelsen förhåller sig till befintlig bebyggelse.

Garagevägen

Flera boende anser att lamellhusen gestaltning passar bra in i området. Några anser att det borde göras smalare för att bättre passa in i topografin. Några anser att husen ska sänkas för att passa bättre in med omgivande bebyggelse. Gavelfasaden ensamma fönster riskerar göra fasaden livlös anser en boende.

Skönhetsrådet tillstyrker lamellhusen som i skala och placering tillför den av Hammarbydepån präglade gatumiljö en mer stadsmässig miljö. Stadsmuseet ställer sig positiva till att naturmarken planeras in i den nya gårdsstrukturen.

Lidköpingsvägen

Flera sakägare och boende ställer sig negativa till punkthusen längs Lidköpingsvägen. De anser att punkthusen är fula, klumpiga och avviker från befintlig bebyggelse i höjd och gestaltning. Punkthus är otypiskt för området och stensatta balkonger, platta tak och tegel gör att husen inte smälter in och borde arbetas om anser några boende.

Några sakägare och boende efterfrågar kompletterande skisser för Lidköpingsvägen som bättre visar visionen för hur miljön i kvarteret kommer se ut ur ett boendeperspektiv. Kompletterande skisser efterfrågas även för gatumiljön.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur med lamellhus och punkthus. Förslagen ansluter sig till befintlig bebyggelse enkla fasader med fokus på detaljer. Punkthusen fasadmaterial och takform avviker, men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturer. Planhandlingarna kompletterar med sektioner som visar bebyggelsen höjd och relation till befintlig bebyggelse bättre.

Lidköpingsvägen kommer behålla sin funktion och karaktär. Några parkeringsplatser kommer att försvinna och gångvägen anslutning mot den nya bebyggelsen kommer att bearbetas. Fler illustrationer som visar gatumiljön kommer därav inte tas fram då Lidköpingsvägen inte omarbetas.

Kulturmiljö och landskapsbild

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Garagevägen

Stadsmuseet bedömer att det möjligt att uppföra de föreslagna lamellhusen utmed Garagevägen utan att kulturhistoriska värden går förlorade då bebyggelse placeras utanför den ursprungliga stadsplanen.

Flera boende anser att bebyggelsen längs Garagevägen passar bra in i området. En boende lyfter vikten att värna grönskan och att en grön förgårdsmark är viktig för att behålla Hammarbyhöjdens karaktär. Samma boende anser att höjderna på bebyggelse borde variera för att möta befintlig på ett bättre sätt samt för att värna kulturvärdena.

Lidköpingsvägen

Stadsmuseet lyfter att punkthusen placeras inom den ursprungliga stadsplanen och tillför en ny byggnadstyp i området. Stadsmuseet anser att detta ställer höga krav på utformning, material och anpassning till terrängen. De anger att det gröna utgör en viktig del av områdets karaktär och att byggnadernas anslutning mot gatan är särskilt viktigt för att bygga vidare på områdets kvaliteter av grön förstad.

Några sakägare och boende anser att bebyggelsen vid Lidköpingsvägen avviker från befintlig bebyggelsekaraktär och att den inte passar in. Bebyggelsen anses inte ha anpassats så att landskapsformen på platsen fortsätter vara tydlig. Föreslagen gestaltning och höjd har inte anpassas till befintlig bebyggelse. Balkongernas gestaltning bryter mot befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att båda platsen är möjlig att bebygga ur kulturmiljöhänsyn. Bebyggelsen ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur och den gröna kransen runt Hammarbyhöjden värnas. Kvartersmarkerna har begränsats för att värna naturmark och reglerats för att befintlig landskapsform fortsatt ska vara tydlig. Bebyggelsens utformning längs Lidköpingsvägen har en hög gestaltningsambition vilket detaljplanen även reglerar.

Olägenheter för grannar**Skuggning och insyn**

Flera sakägare och boende anser att bebyggelsen hamnar för nära vilket kommer påverka deras privatliv negativt med insyn och solljus som försvinner. Boende på Lidköpingsvägen 8-10 är mycket bekymrade och undrar hur deras eftermiddagssol och miljö på deras uteplatser kommer påverkas av föreslagen bebyggelse. Flera boende anser att lamellhusen hamnar för nära och borde sänkas.

Några uttrycker även en oro för att gården och lägenheterna nedanför punkthusen kommer att skuggas och att barnen då kommer tvingas leka i skuggan. Pysslingens förskola anser att förslaget inte nämnvärd påverkar deras möjlighet att fortsatt erbjuda verksamhetens barn en god och tillräcklig utemiljö i anslutning till förskolans lokaler, förutsatt att den nuvarande gården och dess intilliggande lektyta inte tas bort.

BRF Härden 107 anser att solstudien bör utökas och täcka hela året samt att en visionsbild tas fram för hur ytan mellan husen kan komma att se ut från de boende balkongerna på Lidköpingsvägen.

Genomförande

Flera boende är oroad för genomförandet och har dålig erfarenhet av tidigare byggnationer i området där skolvägar varit otrygga med tung lastbilstrafik och allmänt röra på vägar och gångvägar.

Flera föreningar och boende är oroade hur kommande sprängningar kommer påverka deras hus och efterfrågar att den geologiska utredningen utökas utanför planområdet för att säkerhetsställa att befintlig bebyggelse inte skadas.

En boende undrar när projekten beräknas att starta och hur långt respektive bygge kommer ta. Det finns en oro för att båda byggnationerna kommer ske samtidigt.

Flera boende efterfrågar en beskrivning över hur genomförande ska gå till och vilka konsekvenser av buller, transporter, sprängningar och etableringsytor under byggtiden blir och hur dessa minimeras. Byggnationerna kommer påverka barnens skolvägar och flera boende lyfter att barnens säkerhet måste säkerhetsställas vid genomförandet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bebyggelsen placeras på liknande avstånd som resten av bebyggelsen i Hammarbyhöjden förhåller sig till varandra.

Bebyggelsen längs Garagevägen har placeras 18 och 25 meter från bebyggelsen längs Lidköpingsvägen beroende på befintlig bebyggelses form. Bebyggelse längs Lidköpingsvägen placeras minst 19, 27 och 28 meter från befintlig bebyggelse nedanför. Ett

naturmarkssläpp på minst 8 till som mest 16 meter kommer att värnas och behålla sin nuvarande karaktär och funktion.

Ambitionen är även att värna befintliga träd på kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen placering och exploatering är en lämplig avvägning mellan det enskilda- och allmänna intresset.

Solstudien utvecklas till granskningsskedet för att bättre beskriva konsekvenser för befintlig bebyggelse. Även en visionsbild tas fram från Lidköpingsvägen för att visa hur ytan mellan den nya och befintlig bebyggelsen kommer att upplevas.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att många oroar sig för störningar under byggtiden. Viss störning i samband med nybyggnation går inte att undvika, men byggherrar och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer att förhålla sig till. Att det kommer att pågå flera nybyggnadsprojekt samtidigt är olyckligt, men om lagar och riktlinjer följs anses det för de boende i närheten vara en rimlig påverkan av att staden växer. Exploateringskontoret arbetar med genomförandefrågor och bygglogistikplanering för trygga ett bra och säkert genomförande av samtliga exploateringsprojekt inom programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Barnkonsekvenser

Några sakägare och boende lyfter att förslaget belyser barnperspektivet för lite och efterfrågar en barnkonsekvensanalys. Skogsområdet används av barn som bor här och av förskolan. För barnen innebär föreslagen bebyggelse att deras närmiljö förändras till det sämre. Flera boende påpekar att förskolan har en mycket lite utsläppsgård och använder både gården och skogsområdet där punkthusen föreslås. Förskolans lokaler kommer påverkas negativt och barnens lek kommer under större delen av året bedrivas i skugga. Barnen får betala ett högt pris då deras skog och ljus försvinner. Några anser även att det behövs en förskola när 135 lägenheter planeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Platserna är utpekade i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen som lämpliga att förtäta. Då platserna är utpekade i programmet har stadsbyggnadskontoret gjort bedömningen att inte göra en barnkonsekvensanalys i varje enskild detaljplan. En barnkonsekvensanalys planeras att göras för de större detaljplaneområdena som ingår i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen. Barnkonsekvenserna finns

beskrivna i planbeskrivningen och kommer utvecklas i granskningshandlingarna.

Parker och grönområden

Skogspartiet

Flera boende lyfter att den sammanhängande smala remsan av skog från Hammarbyhöjden och vidare förbi Garagevägen är mycket värdefull för de boende. Både djurlivet och de gamla träden beskrivs som unika så nära en stadsmiljö. Den föreslagna bebyggelsen anses hindra djurens rörelse och kommer förstöra ett uppskattat skogsparti och oas. Skogspartiet lyfts som ett av de områdena som barn leker mest i.

Flera sakägare och boende är oroad över gamla träd och om det blir några kvar. En anser att det är viktigt att den stora eken inte får påverkas av en breddning av gångvägen. Flera boende efterfrågar en redogörelse för vilka träd som tas bort respektive bevaras med hänsyn till naturvärdena för att förtydliga hur bebyggelsen har anpassats. En boende anser att bebyggelsens placering ser standardmässig ut som inte tar hänsyn till vad som står i vägen. En boende anser att reglera att marken genomsläpplighet som kompensation för värdebortfallet inte räcker.

Efterfrågar även en redogörelse för vilka naturkompenserande åtgärder som föreslås och hur stor andel av naturmarken som hårdgörs.

Berget vid Lidköpingsvägen

BRF Härden 107 lyfter att berget vid Lidköpingsvägen är ett populärt utflyktsmål som dagligen besöks för utsikten och rekreation. Bebyggelsen vid Garagevägen kommer helt eller delvis ta bort utsikten och berget som populärt utflyktsmål kommer försvinna. Av denna anledning ställer sig BRF Härden 107 mycket negativa till bebyggelsens höjd och efterfrågar en vision och skiss för hur utsikten och baksidan påverkas av föreslagen bebyggelse.

Lekparken Garagevägen/Skarabacken

Brf Härden 107 har en lekplats nedanför föreslagen bebyggelse längs Lidköpingsvägen. En lekplats som nyttjas av närboende barn och av förskoleverksamheten. Trycket och underhållet på denna lekplats kommer öka med den föreslagna bebyggelsen. Detta leder till ökade kostnader för föreningen som helst inte ser en lösning där lekplatsen stängslas in. Härden 107 ser hellre en lösning där staden tar större ekonomiska ansvar alternativt kompenserar föreningen ekonomiskt. En boende efterfrågar även ett perspektiv från

Skaradjäknerna och lekytan/gc-vägen samt ett som visar hur gångvägen dras om.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har anpassats till naturvärdena genom att bebyggelsen placerats nära befintliga gator och kvarteretsmarken begränsats. Det som är markerat med natur inom planområdet ska behålla sin nuvarande karaktär och funktion som rekreations- och lekområde. En grön krans runt Hammarbyhöjden på minst 8 till som mest 16 meter kommer att värnas. Ambitionen är även att värna befintliga träd på kvarteretsmark.

Det är Stadsdelsförvaltningen som beslutar vad grönkompensationen ska användas till. Stadsdelsförvaltningen avser att använda grönkompensationen till att upprätta en åtgärdsplan för skogspartiet runt Hammarbyhöjden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att berget fortsättningsvis kommer vara ett utflyktsmål för närboende, att befintliga kvaliteter kommer finnas kvar även om bebyggelse placeras vid Garagevägen. En visionsbild från berget som visar utsikten, befintlig bebyggelse och ny bebyggelse vid Garagevägen tas fram.

Staden kan endast investera i lekplatser som staden äger. Denna lekplats tillhör Brf Härden 107 genom tomträtt. De nya boende hänvisas till de egna gårdarna samt till allmänna park- och lekfunktioner. Allmänna park- och lekfunktioner planeras förstärkas på bl.a. Nytorps gärde för att tillgodose kommande bostäder i området, se programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Gator och trafik

Flera remissinstanser, sakägare och boende är positiva till att Garagevägen görs om till en trevligare och tryggare gata.

Trädplanteringen som föreslås längs gatan lyfter flera som positiv.

Några boende efterfrågar en redogörelse hur resten av Garagevägen ska utformas för att skapa ett sammanhängande stråk.

Några boende anser att sektionen ska omarbetas. En boende anser att biltrafiken ska placeras längst bort från bostadshuset och cykelbanan närmare bostadshuset. En boende anser att cykelbanan ska minskas till fördel för ytterligare breddning av östra gångbanan. En boende efterfrågar en dubbelsidig cykelbana. En boende anser att en flytt av parkering till östra sidan ger försämrade uppsikt av barn.

Biltrafik

Flera sakägare och boende lyfter att trafiksituationen och risken för olyckor är stor längs Garagevägen. Hastighetsbegränsningar överskrids och trafikregler efterföljs inte. Detta leder till osäkerhet och otrygghet för gående längs den östra sidan och när gatan ska korsas. En boende lyfter att korningen

Garagevägen/Paternostervägen är en barriär för barn och att föreslagen garageinfart från Skarabacken riskerar att försämra situationen för barn.

Sakägare och boende anser att trafiksäkerheten måste prioriteras högt i det fortsatta arbetet. Kopplingarna och korsningarna är det som främst behöver förbättras säkerhets- och trygghetsmässigt. Brf Nytorpshöjden anser att fysiska hinder, så som vägbulor och avsmalningar krävs för att få ned hastigheterna samt att avståndet mellan fotgängare och bilar måste utökas på den östra sidan.

Parkering

Flera boende anser att det är bra med en ambition med lågt parkeringstal men en boende är oroad om effekterna utvärderats. Brf Adjunkten 6 är övertygad att parkeringssituationen kommer försämrats i området med föreslagen exploatering. Flera boende lyfter dock att införandet av boendeparkering har förbättrat parkeringssituationen. Mer bilpoolsbilar efterfrågas av en boende.

Några anser att staden bör värna de naturvärden som finns, träd och berghällen och ställer sig därför negativa till parkeringsgaraget vid Garagevägen och de ingrepp i naturmarken som krävs.

Trafikkontoret lyfter att antalet parkeringsplatser för Lidköpingsvägen är för få för att uppnå ett p-tal på 0,38.

Trafikverket anser att stadens nya parkeringsplan som inte tillåter boende i nybyggnation att ansöka om boendeparkering strider mot likställighetsprincipen enligt kommunallagen och bör utmönstras.

Gång- och cykeltrafik

De flesta boende är positiva till att gångvägen på den östra sidan breddas. Några är oroad att flera kommer börja cykla på gångvägen om den breddas.

Trafikkontoret anser att det är mer lämpligt att förlägga cykelbanan på östra sidan av Garagevägen för att de boende ska slippa korsa gatan för att nå cykelbanan.

Stadsdelsförvaltningen, sakägare och de boende anser att det är viktigt att gångvägen mellan Garagevägen och Lidköping finns kvar

i riktning mot Skärmarbrink. En koppling mot Petrejusvägen är mindre viktig anser sakägare och boende.

Kollektivtrafik

Trafikverket upplyser att planen anger att pendeltåg ligger inom 500 meters avstånd från planområdet vilket inte stämmer.

Tillgänglighet

Handikapparkeringsplats inom 25 meter från det västligaste punkthuset vid Lidköpingsvägen bör säkerhetsställa. Placering av dessa längs gatan kan vara omöjlig då gatan kan vara för brant.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det tas ett helhetsgrepp av Garagevägen från Sofielundsvägen till Skarabacken för att skapa ett sammanhängande stråk. Några av de befintliga detaljplanerna möjliggör denna omarbetning och därför behöver dessa inte ändras i samband med denna detaljplan. I samband med omarbetningen kommer avsmalningar och hastighetssänkande åtgärder studeras. En beskrivning hur hela Garagevägen omarbetas tilläggs planbeskrivningen.

Den utskjutande delen av parkeringsgaraget vid Garagevägen tas bort för att värna naturvärden.

Stadens jurister håller på att undersöka likställighetsprincipen för boendeparkering för nyproduktion, men inriktningen enligt stadens parkeringsplan är att nyexploatering ska anordna erforderligt antal parkeringsplatser på kvartersmark eller genom parkeringsköp som den nya bebyggelsen anses behöva.

Gångvägen mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen behåller sitt läge men den nedersta delen mot Garagevägen leds om något men angör samma parkväg som idag.

Avstånd till pendeltåg ska vara avstånd till tunnelbana och justeras i planhandlingarna. Avstånd till handikapparkeringsplats inom 25 meter och antal parkeringsplatser för Lidköpingsvägen kontrolleras.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Förbindelsepunkt för vatten och spillvattenanslutning kan beredas genom befintliga ledningar i Garagevägen och Skarabacken. Intern tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Planerad byggnad i norra delen av detaljplaneområdet kommer i konflikt med SVOA:s vattenledningar och behöver läggas om.

Dagvatten

Stockholm vatten (SVOA) informerar att servisledning för dagvatten kan kopplas till bräddledning i Skarabacken. SVOA påminner om att det är viktigt att planera markhöjder och grönytor så att dagvattnet i första hand tas hand om inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till bräddledningen.

Länsstyrelsen/MHN upplyser om att dagvatten från planområdet leds via en kombinerad dag- och avloppsvattenledning till Henriksdals reningsverk som släpper ut behandlat vatten i Strömmen. Ett stort problem med kombiledningen är att det vid större skyfall bräddas orenat dag- och avloppsvatten till bräddpunkter i olika recipienter. Denna bräddning är ett allt större återkommande hot mot förbättringar i vattenkvaliteten i stadsnära ytvatten.

En boende upplyser om att det vid kraftigt regn ansamlas mycket vatten under tunnelbanebron vid Sparrehamnsvägen och på gården vid Lidköpingsvägen.

Lidköpingsvägen

Länsstyrelsen och MHN anser att dagvattenutredningen för Lidköpingsvägen behöver omarbetas och redovisas enligt stadens dagvattenstrategi och riktlinjer. Det presenteras inga uppgifter om eventuella föroreningar i dagvattnet och det går inte att utläsa vilka belastningsförändringar planens exploatering orsakar på det mottagande systemet. Den föreslagna fördröjningsåtgärden för dagvattnet från denna del av planområdet har ingen större renande kapacitet. Fördröjningsmagasinen har dimensionerats för extremflöden på 20-årsregn. Beräkningar bör även göras för 100-årsregn. Viktigt att säkerställa att de nya förhållandena inte orsakar översvämning i lågt belägna områden utanför detaljplaneområdet. Länsstyrelsen och MHN kan inte av underlaget bedöma och inte utesluta att föreslagen utformning av planen kan leda till att en miljö kvalitetsnorm för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs.

Staden behöver till nästa skede i planprocessen fördjupa dagvattenutredningen rörande Lidköpingsvägen och redovisa halter och mängder av föroreningar i dagvattnet före och efter exploatering, koppla dagvattenåtgärder till åtgärdsbehovet samt göra en motiverad bedömning av påverkan på vattenkvaliteten i recipienten till följd av planerad exploatering.

Garagevägen

Dagvattenutredningen för Garagevägen följer stadens dagvattenstrategi och riktlinjer. Länsstyrelsen anser att de förslag till åtgärder som finns i denna utredning gör det troligt att belastning av dagvattnet inte kommer att öka för denna del av detaljplanen. MHN anser att det är önskvärt att principskisser, placering och ytbehov redovisas tydligare.

Samlad redovisning

Länsstyrelsen, MHN och SVOA efterfrågar en samlad redovisning och bedömning av dagvattenhanteringen för hela området, en redovisning av möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna och en beskrivning av de troliga effekterna av bräddning på andra vatten än Strömmen.

EI/Tele

Skanova bör kunna fiberansluta planerad nybyggnation. Skanova önskar att befintliga teleanläggningar inte flyttas. Tvingas Skanova flytta eller skydda ledningarna bekostas detta av den part som initierar åtgärden.

Energiförsörjning

Ellevio ledningsstråk till nätstationen hamnar utanför E-området och föreslår att E-området justeras så att dessa hamnar innanför. Ellevio har ett ledningsstråk korsar planområdets naturmark mot Garagevägen som behöver flyttas samt skyddas med ett u-område på plankartan. Viktigt att ledningarna ges nytt läge med tillräcklig distans till planerad bebyggelse där placering av ledningarna i husliv på kvartersmark bör undvikas.

Fortumvärme kan leverera fjärrvärme till de kommande byggnaderna. Fortum Värme har fjärrvärmeledningar i Garagevägen som planeras bytas ca 2023. Förslagsvis samordnar Forum utbytet av ledningar när staden omgestaltar gatan för att undvika olägenheter.

Stockholms Gas har en trycksatt distributionsledning mellan Garagevägen och Lidköpingsvägen som måste åtgärdas på något sätt. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt.

Räddningstjänst

SSBF ser positivt på implementeringen av Tr2- trapphus. I övrigt har SSBF inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningarna justeras och kompletteras enligt synpunkter från Länsstyrelsen och Miljö- och Hälsoskyddsenheten.

Synpunkter från ledningsägare noteras och tas med i det fortsatta arbetet.

Föreslaget E-område omfattar byggnadskroppen på er befintliga station och omkringliggande yta för underhåll och för att kunna öppna dörrar. För angränsande ledningar i allmän plats är era ledningar säkrade genom gällande markförlägningsavtal som Ellevio har med staden. Ett u-område för ledningarna i naturmarken mot Garagevägen tilläggs plankartan.

Hälsa och säkerhet**Buller och vibrationer**

Miljö och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att bostädernas läge ur hälsosynpunkt är bra med avseende med buller.

Länsstyrelsen anser att staden behöver reglera nödvändig utformning av bostäderna och uteplats enligt ovan med planbestämmelser på plankartan. För att eventuell uteplats ska kunna byggas med tak behöver kommunen även se över bestämmelsen om prickmark så att denna tillåter att skärmtak med ljusabsorbent kan uppföras.

Brf Nytorpshöjden anser att bullerutredning som gjorts utgår från 40 km/h vilket leder till fel slutsatser då de faktiska hastigheterna är högre än så. Hastigheten borde sänkas till 30 km/h för att minska bullret. En boende efterfrågar att bullerutredningen även innehåller en beskrivning av hur omfattande genomfartstrafiken blir längs Skarabacken och hur bullernivåerna för befintlig bebyggelse kommer påverkas.

Förorenad mark

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden (EBH-stödet) finns det inga uppgifter registrerade inom planområdet. Det kan dock ha funnits miljöfarliga verksamheter på platsen som Länsstyrelsen inte har någon kännedom om. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver inför nästa planskede utreda föroreningssituationen i planområdet samt redogöra för hur påträffade föroreningar ska hanteras så att det inte föreligger någon risk för människors hälsa. Kommunen ska även göra en motiverad bedömning av om marken är lämplig för sitt ändamål. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Den geotekniska utredningen som genomförts visar på förhöjda halter av bly och PAH inom området. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att om massorna schaktas bort krävs ingen ytterligare provtagning. Vid lukt- eller synintryck under schakt som gör att föroreningar kan misstänkas, kan ytterligare provtagning behövas, likväl som om massorna ska återanvändas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill uppmärksamma att verksamhetsutövaren harupplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enl. 10 kap 11 § miljöbalken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Information om att förordningen om trafikbuller uppfylls tilläggs plankartan. Planbestämmelse som möjliggör skärmtak för buller tilläggs plankartan.

Massorna ska schaktas bort och ska inte återanvändas. Inga ytterligare provtagningar gör därför inte i enighet med Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrande.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Skönhetsrådet avstyrker av miljöskäl de tre punkthusen. Ädellövsboden i området är betydligt mer känslig än samrådshandlingarna visar och Skönhetsrådet efterfrågar en mer detaljerad trädinventering. Även Adjunkten 7 ifrågasätter bedömningen att en miljöbedömning inte behöver göras och efterfrågar en sådan.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En sakägare och några boende anser att en miljökonsekvensbeskrivning ska göras. Kommunen har bedömt att förslaget inte kan antas innebära en sådan betydande påverkan på miljön som åsyftas i PBL eller miljöbalken att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning, under förutsättning att staden arbetar vidare med dagvattenhanteringen i planen enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Staden har angett i planhandlingarna att Strömmen har god ekologisk och god kemisk status. Länsstyrelsen upplyser att detta inte stämmer. Strömmen har idag otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Det finns ett stort åtgärdsbehov i recipienten. Länsstyrelsen konstaterar att planhandlingarna inte i tillräcklig utsträckning redovisar vilka

åtgärder som behövs och som kommer att vidtas för att MKN för vatten ska följas. Kommunen behöver därför till nästa skede visa att vattenstatus inte försämras av ett genomförande av planförslaget (dvs att gränsvärden inte överträds) visa att ett genomförande av planförslaget inte äventyrar att MKN kan följas (dvs visa att motverkande av mål undviks).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har prioriterat att bevara ett sammanhängande naturområde framför att bevara enskilda träd. Bebyggelsen har placerats nära befintliga gator och kvartersmarken minimerats för att värna det sammanhängande bandet av naturmark som omgärdar södra Hammarbyhöjden och för att minimera ingreppet i naturmarken.

Dagvattenutredningarna justeras och kompletteras enligt synpunkter från Länsstyrelsen och Miljö- och Hälsoskyddsenheten och bifogas granskningshandlingarna.

Övriga frågor

Försvarmakten, luftfartsverket och Bromma flygplats har inget att erinra mot detaljplanen. Flygplatsen vill påminna om hindermarkering och flyghindersanmälan ska göras i samband med uppförandet av höga byggnadsverk.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Flygplatsens synpunkt noteras och tas med i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan behovet av nya bostäder och påverkan på befintliga bostäder kunnat identifieras.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintligt bebyggelsestruktur och infrastruktur. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur med lamellhus och punkthus med natur nära inpå bebyggelsen. Föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelse enkla fasader med fokus på detaljer. Punkthusen fasadmaterial och takform avviker, men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturer.

En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Bebyggelsen har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget innebära skuggning av några befintliga lägenheter, balkonger och gårdar vid vissa tider. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

Föreslagna förändringar

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

- *Planbeskrivningen kompletteras med sektioner som visar bebyggelsen höjd och relation till befintlig bebyggelse bättre.*
- *Solstudien utvecklas till granskningsskedet för att bättre beskriva konsekvenser för befintlig bebyggelse.*
- *En visionsbild från berget som visar utsikten, befintlig bebyggelse och ny bebyggelse vid Garagevägen tas fram.*
- *Situationsplanerna vidareutvecklas och kvartersgränsen förtydligas.*
- *Dagvattenutredning justeras och kompletteras enligt synpunkter från Länsstyrelsen och Miljö- och Hälsoskyddsenheten.*

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- *Parkeringsgaraget vid Garagevägen tas bort för att värna kultur- och naturvärden*
- *Parkvägen mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen behåller sitt läge men leds om i naturmarken*
- *Planområdets norra del utgår för att undvika intrång i fastigheten Skaradjäknen.*
- *Ett u-område för ledningarna i naturmarken mot Garagevägen tilläggs plankartan.*
- *Planbestämmelse som möjliggör skärmtak för buller tilläggs plankartan.*
- *En beskrivning hur hela Garagevägen omarbetas tilläggs planbeskrivningen.*
- *Förfarande tilläggs planbeskrivningen.*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar och kompletteringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-21058. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund**Länsstyrelsen**

Förslag till detaljplan, upprättat i maj 2017, har översänts till Länsstyrelsen för samråd.

Planen syftar till att komplettera området med cirka 135 lägenheter i flerbostadshus varav 80 lägenheter enligt Stockholmshusprojektet. Vidare är syftet att detaljplanen ska verka trygghetsskapande genom att gångväg längs Garagevägen breddas och gatan omgestaltas. Detaljplaneförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
 - verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
 - verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
 - verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsens synpunkter**Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen kan, utifrån nu redovisat underlag, inte utesluta att föreslagen utformning av planen kan leda till att en miljökvalitetsnorm för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Kommunen behöver därför till nästa skede revidera och fördjupa dagvattenutredningen för Lidköpingsvägen samt göra en samlad redovisning och bedömning av dagvattenhanteringen för hela planområdet och av möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna. Kommunen behöver även ta hänsyn till de synpunkter Länsstyrelsen framför gällande riksintresset för Bromma

flygplats, buller och förorenad mark. Om kommunen tar hänsyn till Länsstyrelsens synpunkter gällande prövningsgrunderna bedömer Länsstyrelsen, under nu kända förhållanden, att det inte finns någon anledning för Länsstyrelsen att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Riksintresse

Riksintresse för kommunikation – Bromma flygplats

Detaljplanen innehåller byggnader och objekt som är mer än 20 meter över medelmarknivån. Byggnader och objekt över denna nivå kan påverka och påverkas av samhällsviktiga funktioner och anläggningar som ingår i riksintresset för kommunikation med avseende på luftfart. Planförslaget har skickats på remiss till Luftfartsverket, Trafikverket och Försvarsmakten. Planområdet ligger dock inom 60 km från Bromma flygplats och berörs därför av flygplatsens MSA-yta. Kommunen behöver därför även remissa förslaget till Swedavia, såsom verksamhetsutövare av Bromma flygplats.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för vatten

Planområdet ligger inom Strömmens avrinningsområde. Staden anger att Strömmen har god ekologisk och god kemisk status. Detta stämmer inte. Strömmen har idag otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Det finns ett stort åtgärdsbehov i recipienten.

Länsstyrelsen kan konstatera att planhandlingarna inte i tillräcklig utsträckning redovisar vilka åtgärder som behövs och som kommer att vidtas för att MKN för vatten ska följas. Kommunen behöver därför till nästa skede visa att vattenstatus inte försämras av ett genomförande av planförslaget (dvs att gränsvärden inte överträds) visa att ett genomförande av planförslaget inte äventyrar att MKN kan följas (dvs visa att motverkande av mål undviks).

Dagvattenhantering

Dagvatten från planområdet leds via en kombinerad dag- och

avloppsvattenledning till Henriksdals reningsverk som släpper ut behandlat vatten i Strömmen. Ett stort problem med kombiledningen är att det vid större skyfall bräddas orenat dag- och avloppsvatten till bräddpunkter i olika recipienter. Denna bräddning är ett allt större återkommande hot mot förbättringar i vattenkvaliteten i stadsnära ytvatten. Kommunen behöver därför i den fortsatta planeringen redovisa effekterna av vad påkoppling av även detta planområde på kombiledningen medför för möjligheten att kunna följa MKN i de vatten som påverkas av bräddningen. Två olika dagvattenutredningar har tagits fram för planförslaget, en som rör planerad bebyggelse vid Lidköpingsvägen (utförd av GEO Markservice, 2017-04-17) och en som rör planerad bebyggelse vid Garagevägen (utförd av Tyréns 2017-02-22). Dagvattenutredningen för Lidköpingsvägen följer inte de riktlinjer som finns i Stockholms stads checklista för framtagande av dagvattenutredningar. Det presenteras inga uppgifter om eventuella föroreningar i dagvattnet och det går inte att utläsa vilka belastningsförändringar planens exploatering orsakar på det mottagande systemet. Den föreslagna fördröjningsåtgärden för dagvattnet från denna del av planområdet har ingen större renande kapacitet. Länsstyrelsen befarar att med endast denna åtgärd kan MKN äventyras.

Dagvattenutredningen för Garagevägen håller hög kvalitet och följer stadens riktlinjer. Här nämns bland annat att bräddning av kombiledningen till Henriksdals reningsverk kan vara ett problem. Länsstyrelsen anser att de förslag till åtgärder som finns i denna utredning gör det troligt att belastning av dagvattnet inte kommer att öka för denna del av detaljplanen.

Staden behöver till nästa skede i planprocessen fördjupa dagvattenutredningen rörande Lidköpingsvägen och redovisa halter och mängder av föroreningar i dagvattnet före och efter exploatering, koppla dagvattenåtgärder till åtgärdsbehovet samt göra en motiverad bedömning av påverkan på vattenkvaliteten i recipienten till följd av planerad exploatering. Kommunen behöver vidare göra en samlad redovisning och bedömning av dagvattenhanteringen för hela planområdet och av möjligheterna att uppnå MKN, samt även beskriva de troliga effekterna av bräddning på andra vatten än Strömmen.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden (EBH-stödet) finns det inga uppgifter registrerade inom planområdet. Det

kan dock ha funnits miljöfarliga verksamheter på platsen som Länsstyrelsen inte har någon kännedom om.

Enligt planhandlingarna består delar av naturmarken av fyllnadsmassor och förhöjda blyhalter har påträffats på några platser inom planområdet. Med detta i åtanke anser Länsstyrelsen att kommunen inför nästa planskede behöver utreda föroreningssituationen i planområdet samt redogöra för hur påträffade föroreningar ska hanteras så att det inte föreligger någon risk för människors hälsa. Kommunen ska göra en motiverad bedömning av om marken är lämplig för sitt ändamål. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller

Planerade bostadshus vid Garagevägen utsätts för höga bullernivåer från trafiken på Garagevägen samt visst industribuller. Kommunen anger att lämpliga bostäder ändå kan byggas genom att utforma bostäderna så att minst hälften av bostadsrummen i en lägenhet är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids vid fasad. Gemensam uteplats med högst 70 dBA maximal och 50 dBA ekvivalent ljudnivå kan också skapas på gården. Uteplatsen behöver dock troligen tak med ljudabsorbenter för att avskärma bullerregnet.

Länsstyrelsen anser att staden behöver reglera nödvändig utformning av bostäderna och uteplats enligt ovan med planbestämmelser på plankartan.

För att eventuell uteplats ska kunna byggas med tak behöver kommunen även se över bestämmelsen om prickmark så att denna tillåter att skärmtak med ljusabsorbent kan uppföras.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Formalia

Det framgår inte vilket förfarande kommunen använder för framtagandet av planen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte kan antas innebära en sådan betydande påverkan på miljön som åsyftas i PBL eller miljöbalken att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning, under förutsättning att staden arbetar vidare med dagvattenhanteringen i planen enligt de synpunkter Länsstyrelsen lyft under avsnittet ”Miljökvalitetsnormer (MKN)”

och säkerställer att planförslaget inte äventyrar att MKN för berörda vatten kan uppnås.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningens synpunkter

Då området ligger i anslutning till Hammarbydepån finns flera synpunkter som bör beaktas. De nya husen planeras på ett område med mycket berg vilket kan innebära att sprängning fordras. Inför arbetet bör därför påverkansblankett fyllas i. Blanketten finns på www.sll.se/bygga. Eventuellt behövs även ett genomfärdeavtal för denna byggnation.

Bullret som genereras från Hammarbydepån finns översiktligt beskrivet i planbeskrivningen. Det framgår dock inte om riktvärde för buller från verksamheten klaras för det nya området. Planhandlingarna bör därför kompletteras så att det framgår att Boverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller innehålls. Om dessa riktvärden inte innehålls ska det tydligt framgå att avstegsfall tillämpas.

I planbeskrivningen beskrivs busstrafiken längs Sofielundsvägen. Det bör även framhållas att nattrafik (linje 193) går längs Garagevägen samt att en hållplats finns inom planområdet. Det är viktigt att hänsyn tas till Trafikförvaltningens riktlinjer i RiBuss vad gäller lutningar, gatubredder samt utformningar av hållplatser. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Det är även viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål.

Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF ser positivt på implementeringen av Tr2- trapphus. I övrigt har SSBF inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Trafikverket

Synpunkter allmänt

Detaljplanen berör det övergripande vägnätet indirekt även om planområdet inte ligger i direkt anslutning. Trafikverket bedömer att detaljplanen belastar främst väg 73 i trafikplatserna Sockenvägen,

Sofielundsplan men även Gullmarsplan, d.v.s. den del av väg 73 som är allra mest utsatt för trängsel över dygnet. Det finns emellertid ingen tydlig given anslutningspunkt till det övergripande vägnätet som betydande andelar av nyalstrad biltrafik kan förväntas använda.

Trafikverket vill påtala de brister som finns på de delar av det övergripande vägnätet som berörs, och att aktuellt planförslag kopplas med övrig exploatering som sker i samma "kvadrant" i förhållande till väg 73. Trafikverket vill peka på de sannolika konsekvenser som den samlade exploateringen här kan leda till generellt, t ex utvidgad högtrafikperiod och kapacitetsbrister i trafikplatser beroende på att lokalvägnätet inte kan svälja trafiken tillräckligt snabbt.

Planen innehåller ingen trafikanalys som innefattar det övergripande vägnätet. Stadens Trafikkontor har ett pågående analysarbete för trafiken i stadens sydöstra del.

Trafikverket anser att en sådan analys bör omfatta konsekvenserna för det övergripande vägnätet och slutföras innan aktuellt planarbete fortsätts. Trafikverket förväntar sig ett resonemang om hur trafiken kan fördela sig på det lokala nätet (eventuella åtgärder) och hur trafiken kan angöra ett övergripande nät. Trafikverket avser att samverka med staden om detta inom den ÅVS som nu startas kopplat till väg 73.

Planen anger felaktigt att pendeltåg ligger inom 500 meters avstånd från planområdet, denna uppgift kan inte tas till intäkt för bedömningar av områdets trafikpåverkan. Planen nämner även att stadens nya parkeringsplan inte tillåter boende i nybyggnation att ansöka om boendeparkering. En sådan bestämmelse strider enligt Trafikverkets uppfattning mot likställighetsprincipen enligt kommunallagen och bör utmönstras.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen.

Swedavia AB Bromma Stockholm Airport

De planerade byggnaderna har ingen påverkan på Brommas influensområden med föreslagen placering och totalhöjd och flygplatsen har därför inget att erinra för närvarande.

Flygplatsen vill påminna om hindermarkering och flyghindersanmälan ska göras i samband med uppförandet av höga byggnadsverk.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på ovan förslag till detaljplan.

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i kollektivtrafiknära läge i Hammarbyhöjden. Cirka 80 av lägenheterna byggs enligt stockholmshusmodellen, vilket är positivt då byggprocessen blir snabbare, mer kostnadseffektiv och förhoppningsvis medför en hyresnivå som fler kan efterfråga. Förvaltningen anser att det är bra att Garagevägen utvecklas med breddad gångbana, tydligare cykelbanor och trädplantering. Förslaget innebär en förändring för de som bor och vistas i närområdet, då ett bostadsnära naturområde bebyggs. Det är viktigt att de åtgärder som förvaltningen föreslår för att kompensera ingreppen i naturmiljön beaktas, t.ex. att ta fram skötselplaner för naturmarken i närområdet, så den biologiska mångfalden stärks och de ekologiska värdena utvecklas samt att också utföra naturvårdsinsatser.

Två välanvända gångvägar berörs av planförslaget. Ett parkstråk mellan Garagevägen och Skarabacken får ledas om vid Garagevägen. Den andra är en gångväg med trappor mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen, som delvis går över tomträttsmark. En ny dragning av gångvägen saknas i planförslaget. Förvaltningen anser att det är viktigt att det blir en bra gångväg även då de nya husen har byggts och att sträckan genom tomträttsmarken regleras och blir parkmark för att säkra en framtida passage. Förvaltningen konstaterar att de nya bostäderna får mycket begränsade gårdar, som kan användas för lek av barn. En översyn av tillgången av lekplatser i närområdet bör göras med anledning av den nya bebyggelsen. Till exempel kan möjligheten till

samnyttjande av lekytor som idag tillhör närliggande bostadsrättsförening undersökas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Dagvattenhanteringen för bebyggelsen vid Lidköpingsvägen omarbetas och redovisas i enlighet med stadens dagvattenstrategi och riktlinjer

Motivering

MHNs samlade bedömning är att detaljplanen genererar välbehövliga bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge som ur hälsosynpunkt är bra med avseende på buller. Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. Den viktigaste frågan som togs upp var buller. MHN anser att den frågan har redovisats tillfredställande i planhandlingarna.

I samband med planläggning har två dagvattenutredningar utarbetats. En utredning för bebyggelsen längs med Garagevägen och en utredning för bebyggelsen vid Lidköpingsvägen.

Beträffande dagvattenhanteringen för Garagevägen utgår den efter stadens dagvattenstrategi och riktlinjer vilket MHN är positiv till. I det fortsatta arbetet är det önskvärt att tydligare redovisa principskisser, placering och ytbehov för de föreslagna åtgärderna.

Beträffande dagvattenhanteringen för bebyggelsen vid Lidköpingsvägen anser MHN att det inte har redovisats tillräckligt tydlig i planhandlingarna.

Dagvattenhanteringen för bebyggelsen vid Lidköpingsvägen omarbetas och redovisas i enlighet med stadens dagvattenstrategi och riktlinjer.

Dagvattenutredningen för bebyggelsen vid Lidköpingsvägen redogör översiktligt hur dagvattnet ska omhändertas och fördröjas i magasin.

Utredningen redogör inte för hur miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas samt hur markanvändningen förändras och vilka följder det får för dagvattenflödet, föroreningshalter och föroreningsmängder med ett förändrat klimat. MHN kan av underlaget inte bedöma hur den föreslagna bebyggelsen vid Lidköpingsvägen förändrar och påverkar dagvattnet. MHN förslår att en ny dagvattenutredning genomförs i enlighet med stadens

Dagvattenstrategi och riktlinjer.

För att nå tillräcklig rening av dagvatten på kvartersmark bör dagvattenanläggningar i staden dimensioneras med en våtvoly m på 20 mm och ha en mer långtgående rening än sedimentation. För att ge tillräcklig avskiljning bör våtvoly men utformas som en permanentvoly m eller en voly m som avtappas under cirka 12 timmar via ett filtrerande material. Det är viktigt att anläggningarna utrustas med bräddfunktion så att även flöden som överskrider 20 mm kan hanteras.

Staden har tagit fram en checklista som bör användas vid framtagande av dagvattenutredningar. Checklistan syftar till att underlätta vid genomförande av dagvattenutredningar, så att de utgångspunkter som är viktiga i dagvattensammanhang beaktas.

Övriga synpunkter

I samband med planarbetet har en geoteknisk undersökning genomförts som visar på förhöjda halter av bly och PAH inom området. Om massorna ska schaktas bort så krävs ingen ytterligare provtagning. Vid lukt- eller synintryck under schakt som gör att föroreningar kan misstänkas, kan ytterligare provtagning behövas, likväl som om massorna ska återanvändas.

MHN vill uppmärksamma att verksamhetsutövaren har upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enl. 10 kap 11 § miljöbalken.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till förtätning i befintliga centrumområden med god tillgång till kollektivtrafik samt att göra om Garagevägen till en trevligare och säkrare gata.

Gator och trafik

- Trafikkontoret anser att det är mer lämpligt att förlägga cykelbanan på den östra sidan av Garagevägen. Detta med tanke på att det knappt finns några entréer på den västra sidan, men däremot på den östra sidan. Då slipper de boende korsa gatan för att nå cykelbanan.

Parkering

- För kvarteret vid Lidköpingsvägen borde antalet parkeringsplatser vara 21 istället för 20 med ett p-tal på 0,38.
- Det bör försäkras att handikapparkeringsplats inom 25 meter från entré kan möjliggöras vid det västligaste av de tre punkthusen på Lidköpingsvägen. Om en sådan skulle

placeras på gatan kan gatan längdslutning vara för brant för ändamålet.

Tekniska anläggningar

- Stockholms stads dagvattenhanteringsplan förutsätts följas.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att det är möjligt att uppföra de föreslagna lamellhusen utmed Garagevägen utan att kulturhistoriska värden går förlorade. Husen placeras utanför den ursprungliga stadsplanen och utgår från den befintliga bebyggelsens karaktär. Museet vill påpeka att det är positivt att naturmarken planeras in i den nya gårdsstrukturen och lyfts fram som ett positivt inslag att ta tillvara.

Punkthusen utmed Lidköpingsvägen får en placering inom den ursprungliga stadsplanen, som idag består till största delen av flerbostadshus om högst tre våningar. Det faktum att de föreslagna husen tillför en ny byggnadstyp till området ställer höga krav på utformning, material och anpassning till terrängen och det gröna som utgör en viktig del av områdets karaktär. Byggnadernas anslutning mot gatan och bör studeras noga för att bygga vidare på områdets kvaliteter av grön förstad.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet har inget att erinra mot lamellerna som i skala och placering tillför den av Hammarbydepån präglade gatumiljön mot Garagevägen en mer stadsmässig karaktär. Vad gäller punkthusen vill rådet betona att den artrika ädellövskogen i området där förtätningen föreslås är betydligt mer känslig än samrådshandlingen visar och att en mer detaljerad trädinventering än den som hänvisas till i områdesanalysen kommer att visa detta.

Skönhetsrådet tillstyrker den del av planförslaget som medger två lameller mot Garagevägen men avstyrker, av miljöskäl, de tre punkthusen vid Lidköpingsvägen.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet har inga synpunkter.

Stockholm parkering

Stockholm Parkering har inga synpunkter på planärende på samråd.

Pysslingens förskola

Vi bedriver förskoleverksamhet, Pysslingen förskolor Backen, i intilliggande fastighet på Skarabacken 4. Vi välkomnar planerna på ytterligare bostäder i vårt upptagningsområde. Vi har tagit del av detaljplanen och anser att förslaget inte nämnvärt påverkar vår möjlighet att fortsatt erbjuda verksamhetens barn en god och tillräcklig

utemiljö i anslutning till förskolans lokaler, förutsatt att den nuvarande gården och dess intilliggande lekyta inte tas bort.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Vattenförsörjning

Vattenanslutning kan beredas genom befintliga vattenledningar i Garagevägen. För exploateringen vid Lidköpingsvägen kan servisledning kopplas till befintliga vattenledningar i Skarabacken. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå min +95 m och max +105 m över stadens nollplan. Om intern tryckstegring erfordras bekostas sådana ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Planerad byggnad i norra delen av detaljplaneområdet kommer i konflikt med SVOA:s vattenledningar som behöver läggas om. Det bör göras en översyn av möjligheter att vidta åtgärder i andra delar av ledningssystemet för att bibehålla leveranssäkerheten i berörda områden.

Spillvatten

Spillvattenanslutning kan beredas till avloppsledning i Garagevägen och i Skarabacken.

Dagvatten

Hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi. Servisledning för dagvatten kan kopplas till bräddledning i Skarabacken.

Det är viktigt att planera markhöjder och grönytor så att dagvattnet i första kan tas hand om inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till bräddledningen. Även avrinningen från området som helhet bör beaktas i planeringsarbetet. I dagvattenutredning för exploateringen vid Lidköpingsvägen har magasin dimensionerats för extremflöden på 20-årsregn. Beräkningar bör även göras för 100-årsregn för att klargöra hur dagvatten rinner då kapaciteten i ledningar och magasin överskrids. Det är viktigt att säkerställa att de nya förhållandena inte orsakar översvämning i lågt belägna områden utanför detaljplaneområdet.

AB Fortum Värme

Fjärrvärme/Fjärrkyla: I Garagevägen finns befintliga fjärrvärmeledningar planerade för utbyte ca 2023. Förslagsvis

samordnar vi utbytet med omgestaltningen av gatan för att slippa schakta upp en nygjord yta.

För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. Fortum Värme kan leverera fjärrvärme till de kommande byggnaderna.

Stockholm Gas: Gasnätet har en trycksatt distributionsledning som går genom planområdet mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen, ledningen måste på något sätt åtgärdas.

Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som bör kunna användas för att fiberansluta planerad nybyggnation, se bifogad karta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ellevio

Ellevio har en nätstation i planområdet som skyddas av E-område. Befintlig 11 kV ledningsstråk till nätstationen, som angör från stationens bakre sida i kvartersmark, hamnar utanför E-området. Ellevio föreslår en anpassning av E-området på djupet i kvartersmark så att alla angörande ledningar får stöd av planen. E-områdets utbredning längs gata kan däremot minskas. Kontakta oss för samråd om E-områdets utformning.

Ellevio har ett 11 - kV ledningsstråk i Lidköpingsvägen som korsar planområdets naturmark mot Garagevägen. Ledningarna kommer behöva flyttas samt skyddas i plan karta med u-område. Det är viktigt att ledningarna ges nytt läge med tillräcklig distans till planerad bebyggelse. Placering vid husliv i kvartersmark bör undvikas. Kontakta oss för samråd om u - områdets läge. Utbyggnaden av 0,4 kV elnät till den planerade bebyggelsen behöver koordineras. Kontakta oss för ledningssamordning.

Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherre.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Nytorpshöjden

Brf Nytorpshöjden välkomnar planerna på byggnation längs Garagevägen men vill ge sin syn på trafiksituationen på Garagevägen. Garagevägen är ovanligt bred och rak och upplevs som en huvudled. Under rusningstrafik är trafiken tät. Garagevägen används som omlednings- och smitväg när väg 73 eller tunnlarna till Nacka är avstängda. Förtätningen av stadsdelens som pågår leder till att Garagevägen belastas med mer tung trafik än vanligt. Denna förtätning kommer förmodligen att öka all sorts trafik på Garagevägen de kommande åren. Den införda p-avgiften har förbättrat parkeringssituationen längs Garagevägen avsevärt. Längs Garagevägen finns gångvägar på båda sidorna, varav den östra är smalare med den som används mest frekvent. Cykelvägen på den västra sidan bedöms användas blygsamt.

Styrelsen anser att trafiksituationen och risken för olyckor är stor längs Garagevägen. Hastighetsbegränsningar överskrids och trafikregler efterföljs inte. Detta leder till osäkerhet och otrygghet för gående längs den östra sidan och när gatan ska korsas.

Bullerutredning som gjorts utgår från 40 km/h vilket leder till fel slutsatser då de faktiska hastigheterna är högre än så. Hastigheten borde sänkas till 30 km/h för att minska bullret.

Trafiksäkerheten måste prioriteras högt i det fortsatta arbetet. Fysiska hinder, så som vägbulor och avsmalningar krävs för att få ned hastigheterna. Avståndet mellan fotgängare och bilar måste utökas på den östra sidan. Föreslagen flytt av parkering till östra sidan bidrar till ökat avstånd men ger försämrats uppsikt av barn. Minska cykelbanan till fördel för ytterligare breddning av östra gångbanan.

Staden bör värna de naturvärden som finns, träd och berghällen. Styrelsen ställer sig därför negativa till parkeringsgaraget. Tillgången på kollektivtrafik och parkeringsplatser är god så en annan lösning än parkeringsgarage bör prövas.

Styrelsen värdesätter denna möjlighet att lämna synpunkter och välkomnar fortsatt diskussion kring trafiksituationen och tillfälliga åtgärder under byggnationen.

Brf Adjunkten 6, Lidköpingsvägen 13-15

Styrelsen har fyra synpunkter på denna plan. Brf Adjunkten 6 hus är byggt direkt mot berghällen och en fasadrenovering har precis avslutas och styrelsen är därför oroad hur kommande sprängningar

kommer påverka deras hus. Styrelsen motsätter sig starkt höjden på husen längs Lidköpingsvägen då det kommer bli högre än befintlig bebyggelse. Styrelsen är övertygad att parkeringssituationen kommer försämrats i området. Styrelsen anser att befintlig trappa ned till Garagevägen måste finnas kvar.

Adjunkten 7

Adjunkten 7 har förståelse för att nya bostäder behövs och motsätter sig inte byggnationen men har en del synpunkter på förslaget.

Gestaltning och utformning av byggnaderna

Adjunkten 7 anser att samrådsförslaget avviker från beskrivningen i start-pmet (sida 6) och anser inte att bebyggelsen längs Lidköpingsvägen anpassas så att landskapsformen på platsen fortsätter vara tydlig. Föreslagen design och höjd anpassas heller inte till befintlig bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen är högre eller lika höga som befintlig bebyggelse och borde sänkas för att bebyggelsen ska följa landskapsformen och de naturliga höjdskillnaderna. Det anges i materialet att bebyggelsen ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur. Balkongernas gestaltning bryter mot befintlig bebyggelse och därför anser Adjunkten 7 att detta är en felaktig skrivelse.

Adjunkten 7 efterfrågar kompletterande skisser för Lidköpingsvägen som bättre visar visionen för miljön i kvarteret ur ett boendeperspektiv. Kompletterande skisser efterfrågas även för gatumiljön och en skiss som visar den nya bebyggelsens höjd i relation till befintlig. Top-down bilder räcker inte.

Markanvisningar

Antal lägenheter har ökat från 45 till 55 från markanvisningen och Adjunkten 7 önskar en tydlig beskrivning hur denna ökning möjliggjorts.

Natur, miljö och mark

Den geologiska utredningen borde utökas och även beröra angränsande mark för att säkerhetsställa att Adjunkten 7 bebyggelse inte skadas under sprängningen för den nya bebyggelsen.

Marken har värderats ha kommunalt värde. Adjunkten 7 ifrågasätter bedömningen att en miljöbedömning inte behöver göras och efterfrågar en sådan.

Adjunkten 7 anser att solstudien ska utökas och genomföras även efter 15.00 då bebyggelsen sommartid kan påverka föreningens bebyggelse.

Brf Härden 107

BRF Härden 107 har en förståelse för att det behövs bostäder men är direkt berörd och vill lämna synpunkter för att tillvara deras intressen.

Nybyggnationen av hyreslägenheter längs Garagevägen - byggnadernas utseende och höjd

BRF Härden 107 ifrågasätter och är negativa till hyreshusen. Bebyggelsens höjd avviker från befintlig bebyggelse. Top-down bilder med höjder ger ingen helhetsbild för hur befintliga boende kommer påverkas. BRF Härden 107 vill att byggnaderna sänks och taket görs flackare.

Nybyggnationen av hyreslägenheter längs Garagevägen - byggnadernas höjd och avstånd till BRF Härden 107s fasad

Boende på Lidköpingsvägen 8-10 är mycket bekymrade och undrar hur deras eftermiddagssol och miljö på deras uteplatser kommer påverkas av föreslagen bebyggelse. Solstudien bör utökas och täcka hela året samt att en visionsbild tas fram för hur ytan mellan husen kan komma att se ut från de boende balkongerna.

Berget på Lidköpingsvägen/rekreatiomsområdet på Lidköpingsvägen

Berget vid Lidköpingsvägen är ett populärt utflyktsmål som dagligen besöks för utsikten och rekreation. Bebyggelsen vid Garagevägen kommer helt eller delvis ta bort utsikten och berget som populärt utflyktsmål kommer försvinna. Av denna anledning ställer sig BRF Härden 107 mycket negativa till bebyggelsens höjd och efterfrågar en vision och skiss för hur utsikten och baksidan påverkas av föreslagen bebyggelse.

Lekparken Garagevägen/Skarabacken

Brf Härden 107 har en lekplats nedanför föreslagen bebyggelse längs Lidköpingsvägen. En lekplats som nyttjas av närboende barn och av förskoleverksamheten. Trycket och underhållet på denna lekplats kommer öka med den föreslagna bebyggelsen. Detta leder till ökade kostnader för föreningen som helst inte ser en lösning där lekplatsen stängslas in. Härden 107 ser hellre en lösning där staden tar större ekonomiska ansvar alternativt kompenserar föreningen ekonomiskt.

Boende 1, Lidköpingsvägen 8

En breddning av gångväg på östra sidan riskerar öka antalet som cyklar på denna. Husen på Garagevägen önskas sänkas då de förstör utsikten för Lidköpingsvägen och värdet riskeras sänkas. Husen längs Garagevägen är snygga och passar in. Husen längs Lidköpingsvägen är fula och passar inte in. Viktigt att bevara

gångvägen ned till Garagevägen mot Skärmabrink och inte mot Petrejusvägen.

Boende 2, Skarabacken 3

Belastning på gården vid Garagevägen 9-7 kan öka med exploateringen och man bör tänka på nån slags kompensation eller gemensamt underhåll. Utveckla Tidaholmsparken med en klätterställning.

Boende 3, Lidköpingsvägen 8

Motsätter sig bebyggelsen längs Garagevägen då bebyggelsen kommer nära och all natur utanför fönstret kommer försvinna. Bor på nedersta våningen och bebyggelsen kommer påverka privatlivet negativt med insyn och solljus kommer försvinna. Även värdet på bostaden kommer gå ned och bör ersättas av staden.

Utvecklingen i Hammarbyhöjden är inte längre acceptabel, all natur och djurliv försvinner. Hammarbyhöjdens handel, kollektivtrafiken och parkerna klarar inte denna utveckling. Borde byggt bostäder istället för Hammarbydepån.

Kommer överklaga detaljplanen för kan inte acceptera ett hus precis framför. Planerna är framtagna utan att de boende har blivit kontaktade och fått tycka till är oprofessionellt. Ni tänker bara på er egen vinst och inte barnen som leker här. Våra mötesplatser kommer försvinna.

Boende 4, Lidköpingsvägen 10

Förtvivlad av planerna som kommer förstöra den fridfulla gröna idyllen på Lidköpingsvägen som både boende och djur gillar. Husen längs Garagevägen leder till insyn och att lugnet och ljusinsläppet försvinner. Våra bostäder kommer att sjunka i värde. Punkthusen längs Lidköpingsvägen kommer förstöra vår lummiga idyll och öka belastningen på vår innergård och barnens kojor i skogen kommer försvinna. Områdets gator är redan överbelastade och fler bilar som ska parkera får inte plats.

Under flera år har det byggs runt om oss. Buller från dessa byggnationer har varit störande långt in på kvällarna. Oro för att sprickor i vår bebyggelse uppstår i samband med sprängningarna. Säkra skolvägar måste säkerhetsställas med tanke på all tung byggtrafik.

Boende 5, Lidköpingsvägen 10

Positiv till nya bostäder vid Garagevägen. Dock kommer de ge insyn till de som bort på nedre botten. Så behåll gärna så mycket av skogen som möjligt då det är trevligt med natur och djurliv nära inpå.

Boende 6, Garagevägen 9

Positivt till nybyggnationen med har lite synpunkter. En breddning av gångvägen får in påverka den stora eken framför Garagevägen 7 och 9 som är ett viktigt inslag som solskydd. Trädplanteringen längs Garagevägen är positiv. Många grönområden har och kommer byggas bort så det skulle vara positivt om dessa ersätts av sedumtak och en anlagd våtmark. Vid kraftigt regn ansamlas mycket vatten under tunnelbanebron vid Sparrehamnsvägen och på gården vid Lidköpingsvägen. Fördröjning av dagvatten är därför viktigt. Bevara gärna så många träd som möjligt runt föreslagen bebyggelse för karaktär, insyn och biologisk mångfald. Installera gärna solceller som inspirationskälla för andra hus i området. Arbeta för att minska biltrafiken genom att erbjuda parkering för bilpoolsbilar. De bilpoolar som finns bokas snabbt upp. Barnens säkerhet måste säkerhetskällas vid genomförandet.

Boende 7, Skarabacken 13

Positiv till att området utvecklas. Bebyggelsen bör ytterligare beakta Hammarbyhöjdens karaktär och sänker husen till tre våningar plus bottenvåning för att bättre spegla det böljande landskapet. Sex våningar gör det mer kantigt och det böljande landskapet bryts sönder. Punkthusen kommer skygga befintliga lägenhet ljusinsläpp vilket redan idag är begränsat under vinterns månader.

Förskolans lokaler kommer påverkas negativt och barnens lek kommer under större delen av året bedrivas i skugga. Barnen får betala ett högt pris då deras skog och ljus försvinner.

Boende 8, Lidköpingsvägen 21

Ställer sig frågande hur påverkan på natur-, rekreations-, och naturleksvärden kommer undvikas, minimeras och kompenseras för. Det räcker inte med att reglera att marken genomsläpplighet som kompensation för värdebortfallet. Utformningen av Garagevägen är en trafikplaneringsfråga och genomförbar utan att naturmark måste tas i anspråk. Efterfrågar en redogörelse för vilka träd som tas bort respektive bevaras med hänsyn till naturvärdena för att förtydliga hur bebyggelsen har anpassats. Bebyggelsens placering ser nu standardmässig ut som inte tar hänsyn till vad som står i vägen. Efterfrågar även ett perspektiv från Skaradjäken och lekytan/gc-vägen samt ett som visar hur gångvägen dras om. Efterfrågar även en redogörelse för vilka naturkompenserande åtgärder som föreslås.

Undrar om det ställs krav på materialval eller hållbarhetsanpassningar på byggnaderna. Krav på mer hållbart byggande borde ställas när naturmark ianspråk tas. Positiv till de låga parkeringstalen.

Korningen Garagevägen/Paternostervägen borde ingå i detaljplanen få denna är en barriär för barn som Garagevägen som sin primära skolväg. Föreslagen garageinfart vid denna korsning kan förväntas

öka trafiken. Efterfrågar en redogörelse hur denna korsning ska åtgärdas. Efterfrågar även en redogörelse hur resten av Garagevägen ska utformas för att skapa ett sammanhängande stråk. Kopplingarna och korsningarna som är det som främst behöver förbättras säkerhets- och trygghetsmässigt. Bredare trottoar och gc-vägar är jättebra men man behöver tas sig dit. Planområdet borde utökas så att hela Garagevägen tas med.

Undrar över om staden ansvarar för den förmodade ökande användningen av lekplatsen på Skaradjäknens innergård.

Efterfrågar beskrivning av konsekvenserna så som buller, transporter, sprängningar och etableringsytor under byggtiden samt åtgärder för att minska dessa konsekvenser.

Boende 9 Skarabacken 8

Skogen behövs för rekreation och välbefinnande. Marken som föreslås bebyggas används av barn, förskolan och av djur. Dessutom kommer de höga husen skugga vår gård och göra våra lägenheter mörkare.

Boende 10, Lidköpingsvägen 8

Påverkas negativt av den nya bebyggelse som drastisk försämrar naturmiljön i området. Gångvägen mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen är en viktig förbindelse mot Skärmarbrink och får inte tas bort.

Bebyggelsen vid Lidköpingsvägen avviker från befintlig bebyggelsekaraktär och passar inte in. Detaljplanen ökar inte tryggheten och trivseln i området, snarare tvärtom. Hoppas att boende synpunkter beaktas.

Boende 11, Lidköpingsvägen 8

Stora delar av det gröna stråket mellan Paternostervägen och Alingsåsvägen försvinner. Bebyggelseförslagen saknar nästa helt utomhusytor och Brf Härden 107 gård kommer inte kunna nyttjas av de nya boende. Husen på Lidköpingsvägen gestaltning och höjd passar inte in i omgivningen.

Husen på Garagevägen gestaltning passar bättre in med är betydligt högre än omgivande byggnader. Höjden och avståndet till befintlig bebyggelse på Lidköpingsvägen är för snålt och kommer leda till insyn och att husen skuggas stora delen av dagen.

Boende 12, Lidköpingsvägen 8

Planerna oroar oss angående några saker. Först undrar vi hur genomförandet planeras. Byggnationen påverkar båda våra vägar hem och vi har små barn som ska till och från skolan. Erfarenheten från tidigare byggnationer i området är dålig där två projekt

mittemot varandra längs Sparrmansvägen pågått samtidigt. Skolvägen har varit otroligt otrygg med tung lastbilstrafik och allmän röra på vägar och gångvägar. Ibland har det varit möjligt att få säkert men mest har det varit otroligt dåligt skött. Därför nu oroad över kommande sprängningar, byggtrafik och leveranser kommer påverka oss. Ohållbart om båda projekten byggs samtidigt. Bifogar bilder på tidigare byggnationer. Undrar hur lång tid respektive bygge kommer ta och när de beräknas starta.

Föreslagen garageinfart från Skarabacken placering gör att barnen inte har möjlighet att gå över till andra sidan utan att behöva passera fara. Se över detta och gör korsningen tryggare.

Undrar hur befintlig bebyggelsen på Lidköpingsvägen kommer skuggas. Huset har utstickande delar som hamnar närmare de föreslagna byggnaderna vilken leder till frågor om de nedersta våningarna utsikt kommer skymmas. Efterfrågar en beräkning för varje lägenhet hur utsikten kommer se ut.

Undrar hur mycket skog/berg som kommer bevaras. Undra även hur de boende kommer kompenseras för att barnens skog försvinner. Undra om de kommer kompenseras med en lekpark.

Boende 13, Garagevägen 5

Under flera år har vi levt med byggnationen av SL-depån och de störningar som uppstår vid driften. Våra små barn har aldrig upplevt att det inte väsnas från byggmaskiner, lastbilar eller tåg. Vår oas har varit gården och skogspartiet mot Lidköpingsvägen. Gården i kombination med skogen för detta område unikt och en viktig orsak att vi köpte lägenhet just här trots bygget av depån.

Barnperspektiv & naturvärden

Den sammanhängande smala remsan av skog från Hammarbyhöjden och vidare förbi Garagevägen är mycket värdefull för oss som bor här. Både djurlivet och de gamla träden är unikt så nära en stadsmiljö. Den föreslagna bebyggelsen kommer hindra djurens rörelse vilket sannerligen kommer göra djuren försvinner. Djuren är av stort värde för alla barn i området.

Skogspartiet är inte bara en möjlig lekyta, utan en plats som till fullo används av de barn som bor här och av förskolan. För barnen innebär föreslagen bebyggelse att deras närmiljö förändras till det sämre. Bara en bråkdel av de träd och berghällar kommer finnas kvar och skogskänslan kommer försvinna. Den större berghällen som bevaras är svår för mindre barn att nyttja.

De boende i området borde tillfrågats hur skogsremsan används. Berghällen och hur den används beskrivs med en beskrivning av hur

skogsremsan används saknas. Skogspartiet är enligt oss ett av de områdena som barn leker mest i. Barnperspektivet belyses för lite i planhandlingarna.

Punkthusens utformning

Delar inte stadsbyggnadskontorets uppfattning att byggnationen smälter in i befintlig bebyggelse. Punkthus är otypiskt för området och går emot den stadens ambition. Stensatta balkonger är ett märkligt val om husen ska smälta in. Speciellt när det är ett av husens karaktärsdrag. Även valet av platt tak, grått tegel och bebyggelsens höjd smälter inte in. Husen borde inspireras av Blåsutområde eller husen längs Garagevägen som bättre smälter in med befintlig bebyggelse. Taket borde ändras till ett vinkeltak i rött tegel för mer harmonisk profil. Balkongerna borde designas om för att lika de som finns i området. Husen vridas så att långsidan kommer mot Lidköpingsvägen för att bevara mer skog samt att husen sänkas.

Boende 14, Skarabacken 8

Hänvisar till PBL 2 kap. 2 § och förordet av boken ”Den vita staden – Hammarbyhöjden under 50 år”. I plan- och bygglagen 2 kap. 2 § står föreskrivet att planläggning ska ske med beaktande av natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsmedel. Vidare föreskriver lagen en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten. I förordet beskrivs ambitionerna med Hammarbyhöjden. Hammarbyhöjden är byggd som en reaktion mot stenstadens tätbyggda kvarter. Bebyggelsen placerades in i landskapet så att träd, buskar och grönområden kunde bevaras och utgöra grönytor mellan husen. Förorter som Hammarbyhöjden skulle möjliggöra att Stockholmsborna slippa mörka bakgårdar, trånga gator och överbefolkade områden. Anser att dagens politiker i Stockholms verkar ha glömt sin historia och trängsel och överexploateringen skapas i just dessa områden som planerades som reaktion mot stenstaden.

Föreslagen bebyggelse är så höga och breda kommer skugga befintlig bebyggelse som har anpassats för att passa in i miljön. Ironi att föreslagen bebyggelse kommer skugga parker och lekplatser. Ironi att trångboddhet och skuggiga miljöer som Hammarbyhöjden byggdes som reaktion mot nu växer fram i dessa områden. Förtätningen av Bagarmossen, Kärrtorp, Björkhagen och Hammarbyhöjden innebär att skogsgläntor, parker, lekplatser och grönområden försvinner

Grönområden har stor betydelse välbefinnande visar modern miljöpsykologisk forskning. Närhet och att de är tillräckligt stora är viktigt. Stora sammanhängande grönområdet är även viktigt för den biologiska mångfalden. Stockholms gröna kilar är viktiga både för människan och för djuren. Hammarbyhöjden har flera gröna kilar och detta byggprojekt kommer förstöra den gröna kil som sträcker sig från Sofielundsvägen via Garagevägen vidare till Tidaholmsparken.

Anser vidare att det är olämpligt att placera tre sexvåningshus längs Lidköpingsvägen då de kommer skugga lägenheterna och gården nedanför. Även olämpligt då dagisbarnen leker i skogsgläntan och för att de kommer tvingas leka i skuggan. Även olämplig då de nya husens gårdar är minimala vilket kommer leda till att Brf Härdens innegårdar kommer användas.

Kräver att en miljökonsekvensbeskrivning som undersöker hur grundvattennivån kommer att påverkas av kommande byggnationer samt en som utreder hur bullernivåerna för befintlig bebyggelse.

Området har få tillfartsvägar och Skarabacken är den huvudsakliga. Kräver att en miljökonsekvensbeskrivning som undersöker hur mer omfattande genomfartstrafiken blir längs Skarabacken och hur den kommer påverka bullernivåerna samt hur biltätheten i området kommer påverkas.

Boende 15, Skarabacken 6

Saknar illustrationer för hur förslaget ser ut i relation till befintlig bebyggelse. Detta bör tas fram till nästa skede för att lättare kunna bilda sig en uppfattning hur den föreslagna bebyggelsen anpassar sig till befintlig. Stadsbilden längs Garagevägen blir monoton utan den karaktärsbildande grönskan som utmärker Hammarbyhöjden. Föreslagen förgårdsmark bör utnyttjas för ett grönt inslag. Bebyggelsens höjd borde varieras för att skapa ett mer intressant gaturum. En varierad höjd och en mjukare övergång mellan ny och befintlig bebyggelse bör eftersträvas för att området ska behålla sin karaktär och för att uppnå det som föreslås i planbeskrivningen.

Förslaget saknar ett barnperspektiv och en barnkonsekvensanalys har inte gjorts. Förskolan har en mycket lite utsläppsgård och använder både gården och skogsområdet där punkthusen föreslås. Saknar ett resonemang hur barnen berörs och ersätts. 135 nya lägenheter planeras med ingen förskola. Slitaget på gårdsytor och Skaraparken kommer öka.

Enligt ”Den gröna promenadstaden” ska Stockholmare ha god tillgång till parker och grönområden och när naturmark tas i anspråk ges genom exploatering en möjlighet att utveckla parker. Denna exploatering kan möjliggöra en satsning på befintlig gård och på

gångstråket mot Skärmarbrinks t-bana. Punkthusen saknar gårdsyta vilket innebär att de kommer använda Skaradjäknens gård. Undrar hur den ekologiska kompensationen för förslaget ser ut och hur stor andel av naturmarken som hårdgörs.

Bra med ambition med lågt parkeringstal men har effekterna utvärderats. Undrar hur parkeringstalet relaterar till lägenhetsstorleken.

Undrar vad som menas med att det är önskvärt att dagvatten infiltreras innan fastighetsgräns samt hur situationen ser ut vid 100-års regn.

Boende 16, Alingsåsvägen 6

Ställer sig positiv till allmännyttans markanvisning och anser att allmännyttan borde fått hela staden då hela den ”vita staden” är brf:er för bilägare. Föreslagna lamellhus passar bra in området men skulle behöva göras något smalare för att anpassa sig bättre till topografin. Lamellhusen borde inspireras av funkishus byggda innan andra världskriget då de håller en högre kvalitet. Balkongerna mot Garagevägen riskeras att skuggas av Hammarbydepån och gavelfasaden riskerar med sitt enda fönster blir ytterligare en livlös vägg.

Garagevägen är ödslig och otrevlig och kopplingar mot Globenområdet saknas. Garagevägen används mest för genomfarts- och smitväg för biltrafik.

Införandet av boendeparkering har förbättrat parkeringssituationen är det verkligen vettigt att spränga för ett parkeringsgarage när gatuparkering finns. Parkeringsgaraget placering insprängt i berget är synd och borde minskas till fördel för gemensamma ytor. Pilotprojekt utan parkering borde tillämpas och fokus på cykel och kollektivtrafik borde göras. Sektionen borde omarbetas och biltrafiken placeras längst bort från bostadshuset och cykelbanan närmare bostadshusen.

Punkthusen är fula och passar inte in. Småas område har startat en bunker och plattthus-standard som inte passar in.

Gamla träd och utsiktsbergknallen vid Lidköpingsvägen ska skyddas. Efterfrågar en redogörelse för vilka träd som får stå kvar respektive ska fällas och var som nyplanteringar ska göras.

Boende 17, Alingsåsvägen 8

Ställer sig negativ till punkthusen längs Lidköpingsvägen och anser att dessa avviker från befintlig bebyggelse i höjd och gestaltning.

Punkthusen skulle inverka negativt på boendemiljö och borde harmonisera bättre med befintlig bebyggelse. Plan – och bygglagens § 3 och § 6, bl.a. om att planläggning ska främja en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, och att bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan har inte beaktas. Kultur- och naturvärden går förlorade om punkthusen byggs. Detaljplanen borde upphävas i den delen där punkthusen föreslås.

Övriga, ej sakägare

Boende 18, Fyrkeppsvägen 102

Anser att punkthusen vid Lidköpingsvägen är fula, klumpiga och okänsliga i förhållandet till omgivningen och måste göras om från grunden. Stockholmshusen är däremot fina och förhåller såg väl till omgivningen.

Madeleine Lundbäck
tf planchef

Sandra Öhrström
stadsplanerare