

Samrådsredogörelse PUL-tvättad Detaljplan för Sköndal 2:1 vid kv. Kaksmulan i stadsdelen Sköndal, Dp 2015-18927

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om samrådsförslaget och utvecklingen	3
Stadsbyggnad	4
Arkitektur och gestaltning	6
Kulturmiljö	6
Olägenheter för grannar	7
Parker och grönområden	7
Gator och trafik	8
Teknisk försörjning.....	10
Hälsa och säkerhet	13
Miljö- och klimataspekter	13
Övriga frågor	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar.....	15
Inkomna synpunkter	15
Statliga och regionala myndigheter och förbund	16
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	17
Övriga remissinstanser	20
Sakägare enligt fastighetsförteckning	21
Övriga, ej sakägare	25

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en komplettering av Sköndals bebyggelse med cirka 75 nya smålägenheter och att vid utformningen av planområdet ge Sköndals centrum en ökad stadsmässighet och känsla av trygghet. Planförslaget sändes ut på samråd 2016-11-29 - 2017-01-17. Under samrådet har 27 yttranden

Stadsbyggnadskontoret

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

inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller sophantering, naturvärden och dagvattenhantering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att parkmarken får vara kvar, vill se ett större respektavstånd till villaområdet längs Katalanvägen och att kopplingen mellan parkvägen och förskolan Lagunen ska behållas.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: byggnadens möte mot Katalanvägen, sophantering och dagvattenhantering.

Kontoret föreslår följande ändringar i förslaget:

- Byggnadsdelen som är närmast Katalanvägen kortas av för att öka avståndet mellan byggnadsförslaget och de befintliga villorna samt för att behålla mer naturmark. Detta medför även att stigen mellan parkvägen och förskolan Lagunen behålls i sitt nuvarande läge.
- Hela byggnaden flyttas längre söderut för att behålla parkvägens sträckning i möjliga mån samt den stora klibbal som står strax norr om parkvägen.
- Dagvatten- och bullerutredningarna uppdateras utefter inkomna yttranden från remissinstanser.
- Avfallshanteringen på entréplatsen läggs in i ett soprum i byggnaden där traditionella rullkärl kommer att användas.
- Miljö kvalitetsmålen och dagvattenavrinningen förtydligas i planbeskrivningen.
- Planområdet minskas och gestaltungsbestämmelserna i plankartan skärps.
- Naturvärden och habitatnätverk beskrivs ytterligare i planbeskrivningen.

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

Bakgrund

Förslagets syfte

Planens syfte är att komplettera Sköndals bebyggelse med cirka 75 nya smålägenheter och att vid utformningen av planområdet ge Sköndalsvägen ett tydligare gaturum och därmed en ökad stadsmässighet i Sköndals centrum. Det föreslagna krökta flerbostadshuset på fem våningar ligger strax intill Sköndalsvägen och bildar en ny fond till Sköndals centrum.

Byggnadens framstående placering i stadsrummet kräver en kvalitativ utformning. Mötet med Sköndalsvägen och förhållandet till den omgivande bebyggelsen är viktig i detta avseende. Likt omgivande bebyggelse ska den föreslagna byggnaden ha en tydlig uppbyggnad med sockelvåning, fasad och tak.

För att skapa ett stadsmässigt gaturum ska sockelvåningen skilja sig kulörmässigt från övriga byggnadens bostadsgestaltning, ha ett öppet intryck genom uppglasade ytor och en portik som bryter upp den långa fasaden längs Sköndalsvägen. Detta för att motverka en stum fasad mot Sköndals centrum och huvudgata.

Det attraktiva läget med gångavstånd till centrum och goda bussförbindelser till Gullmarsplan och Farsta motiverar bebyggelsen. Förutom tillskott av kategoribostäder för unga kan det bidra till ökad blandning av lägenhetsstorlekar i Sköndals centrum.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-11-29 - 2017-01-17. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Farsta tisdag 29 november 2016. Samrådsmöte hölls 2016-12-12 i Sköndals bibliotek, Sköndalsvägen 91 där cirka 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 samrådsförslaget och utvecklingen

Flera remissinstanser (länsstyrelsen, stadsdelsnämnden, stadsmuseet, Skönhetsrådet, trafikförvaltningen/SLL, miljö- och hälsoskyddsnämnden) tillstryker planförslaget. De positiva kommentarer som inkommit handlar främst om tillskapandet av nya bostäder i kollektivtrafiknära läge samt byggnadens inpassning i sin kontext. De framför synpunkter i sak rörande dagvatten, buller, avfallshantering samt ökat avstånd till villabebyggelsen längs Katalanvägen.

Många boende i området avstryker samrådsförslaget då det tar bort parkmark, ligger för nära den grönklassade villabebyggelsen längs Katalanvägen och att det är en för hög exploatering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att de nya bostäderna som möjliggörs genom planförslaget är ett viktigt tillskott i ett attraktivt läge och kontoret gör den övergripande bedömningen att huvuddragen i förslaget skapar en god stadsmiljö men föreslår att bebyggelseförslaget omarbetas något i mötet med villabebyggelsen längs Katalanvägen.

Stadsbyggnad

Flertal boende i Sköndal påpekar att Sköndal har exploaterats hårt under de senare åren och att det fortsätter byggas mycket i Sköndal. Man menar att denna exploatering försämrar deras livskvalitet då många grönområden byggs bort. Boende vill se en bättre fördelning av bostadsbyggande i Stockholmsregionen. Boende undrar om det socieekonomiska läget i Farsta stadsdel gör att det byggs mer där. Andra boende anser att det är bra att fler bostäder byggs då det är ont om bostäder i Stockholm.

Flera boende ifrågasätter hur det i start-PM föreslogs cirka 70 bostäder men i samrådshandlingarna ökats till cirka 90 bostäder.

Boende anser att besluts materialet är bristfälligt då remissinstanser, grannar och allmänhet har olika förutsättningar att kunna föreställa sig hur planförslaget kommer att bli. De tycker att samrådshandlingarna saknar en ärlig illustration från Katalanvägens vändplan.

Boende ifrågasätter hur planförslaget bidrar till ökad trygghet i Sköndals centrum då smålägenheter för ungdomar kommer innebära en hög omsättning av hyresgäster.

Stadsdelen är positiv till planförslaget och ser flera fördelar med förslaget, exempelvis att centrum blir mer accentuerat, att det blir fler små lägenheter i stadsdelen och att förslaget kopplar samman centrala Sköndal på ett fördelaktigt sätt. Sköndal har få små lägenheter jämfört med stadens snitt varför tillskottet är välkommet. Hyresgästföreningen framför att smålägenheter med fördel kan utformas/anpassas med flexibilitet direkt till annat kategoriboende, exempel äldreboende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är idag ett högt tryck på Stockholms stad gällande bostadsbyggandet. Till år 2020 ska 40 000 bostäder byggas och till år 2030 ska 140 000 bostäder byggas. I och med tunnelbaneöverenskommelsen ska utbyggnad ske i områden längs de nya sträckningarna tillsammans med de befintliga stadsdelarna inom tunnelbanans influensområde. Sköndal ingår i tunnelbanas influensområde. Detta innebär att hela Stockholm förtätas och ingen stadsdel lämnas orörd.

Antalet bostäder är en uppskattning i start-PM där antalet kan bli större eller mindre under planprocessens gång. Då detaljplanen inte reglerar antalet bostäder utan förutsättningarna för att bygga inom planområdet, kan ett exakt antal bostäder inte bestämmas.

En fysisk modell togs fram för att visa hur planförslaget ser ut gentemot övrig bebyggelse, detta för att ge ytterligare ett sätt att förstå planförslagets konsekvenser i den byggda miljön. Den fysiska modellen var med på samrådsmötet och har stått i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset under hela samrådstiden. Bilder nedan visar justerat förslag där den föreslagna byggnaden förkortats gentemot villabebyggelsen.

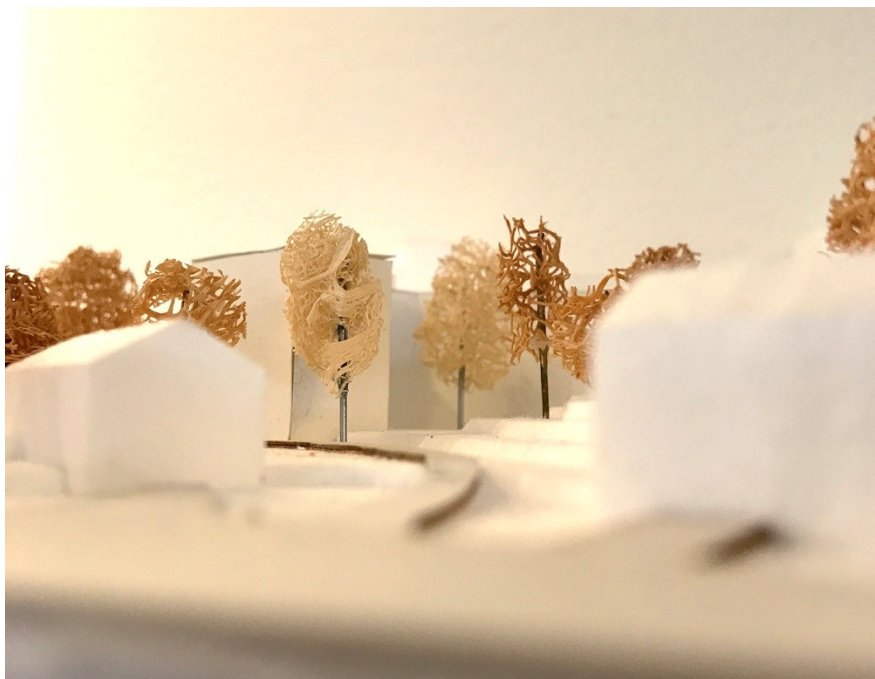


Bild på fysisk modell från Katalanvägens vändplats som visar Raskpassaren 1 och Brödräknaren 1 i förgrunden med byggnadsförslaget i bakgrunden. Träd är borttagna i modellen för att visa förhållandet, med träd syns den föreslagna byggnaden knappt. Modell: Vera Arkitekter och Stadsbyggnadskontoret.

Planförslaget bidrar till att det blir ökad rörelse i Sköndals centrum samt att Sköndalsvägen och parkvägen mellan Sköndals centrum och Katalanvägen får ökad uppsikt och närvaro. Detta gör att miljön kommer upplevas som tryggare. Då lamellen är knäckt på flera ställen så uppstår inga skarpa mörka hörn. Ungdomar som hyr en lägenhet i byggnaden har inget tidsbestämt kontrakt såsom studentlägenheter, det betyder att ungdomarna kan bo där tills de väljer att flytta.

Lägenheterna i byggnaden kan omvandlas till annat kategoriboende t.ex. äldreboende då tillgänglighetskraven tillämpas.

Arkitektur och gestaltning

Farsta stadsdelsförvaltning är positivt inställda till planförslaget då det kopplar samman centrala Sköndal på ett bra sätt. Däremot är de tveksamma till om det blir en bra boende miljö på bottenplanet med stora fönster mot Sköndalsvägen.

En boende tycker att planförslaget har en vettig höjd och smälter bra in i naturen, även att formen på huset är spännande och placering av balkonger är bra.

Skönhetsrådet är positivt inställda till att bygga på platsen men att fasaden mot innergården är väl enahanda och har för långa loftgångar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Lägenheterna i bottenplan har sitt golv en meter upp från Sköndalsvägen samt en bröstning som gör att insynen inte blir lika påtaglig. Det kommer däremot bli viss insyn.

Loftgångarna är långa med en centrerad entré, däremot finns det en spiraltrappa i änden av varje loftgång som fungerar som sekundära entréer vilket fördelar flödet av boende. Loftgångarnas krökning bidrar även till ökad översyn vilket bidrar till känslan av trygghet för de boende.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet, Skönhetsrådet samt boende vill att stadsbyggnadskontoret ska se över mötet mellan den föreslagna byggnaden samt villabebyggelsen längs Katalanvägen. Boende anser att hänsyn inte tagits till att många av villorna är grönklassade och att den föreslagna byggnaden är för nära inpå. Skönhetsrådet och boende föreslår att delen som är närmast villorna kortas av för

att bevara mer natur och lämna ett respektavstånd till villaområdet. Detta medför även att stigen som går mellan parkvägen och förskolan kan behållas i befintligt läge.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig synpunkterna och kommer se över mötet mellan föreslagen byggnad och villabebyggelsen längs Katalanvägen under granskningsskedet. Stigen mellan parkvägen och förskolan Lagunen kommer även ses över.

Olägenheter för grannar

Boende påpekar att de närmaste villafastigheterna kommer minska i värde, samt att insyn uppstår om planförslaget byggs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Förändringen för de närboende bedöms bli acceptabel och är av en rimlig omfattning i relation till stadens övriga utveckling. De som bor i en stad som växer förväntas tåla att förändringar sker i närområdet. Kontoret bedömer att förslaget som helhet bidrar till en bättre stadsmiljö.

Parker och grönområden

Farsta stadsdelsförvaltning framför att det skulle vara önskvärt, i samband med kommande detaljplaner i Sköndal, att samla investeringsmedel för grönkompensation från flera projekt för att anlägga en större lekplats som ersättning för före detta parkleken Håven som nu planläggs för förskola.

Många boende framför att mer naturmark bör sparas inom planområdet, då platsen är en av få grönytor som är kvar nära Sköndals centrum. Boende längs Katalanvägen vill att mer natur sparas som en grön skärm mot villaområdet och att fler karaktärsträd ska bevaras.

Boende framför att unika boendekvalitéer i stadsdelen går förlorade när staden med hög exploatering bygger bort vackra parkstråk där många boende dagligen rör sig. Boende framhåller att naturmarken är ovanlig och ger Stockholm sin karaktär. Att närliggande

exploatering som har skett på senare tid inte är hållbar och att konsekvensen är att djurlivet utarmas.

Boende påpekar att träd 19, 20 och 21 står utanför planförslagets område och därför inte ska finnas med i bedömningen om vilka träd som ska fällas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar Farsta stadsdelsförvaltnings synpunkt och förmedlar den vidare till berörd förvaltning.

Kontoret ska se över om fler träd kan sparas mellan den föreslagna byggnaden och villaområdet längs Katalanvägen.

Exploatering av parkmarken sker efter kontorets bedömning om att planområdet har låga naturvärden i förhållande till dess fördelaktiga läge nära Sköndals centrum och kollektivtrafik.

Alla träd som är utanför planområdet och inom parkmark avses stå kvar om de inte bedöms utgöra fara för person eller egendom.

Gator och trafik

Biltrafik

Många boende är oroliga över att planförslaget innehåller för få bilparkeringsplatser då situationen i Sköndals centrum idag är ohållbar med för få parkeringsplatser. Idag fylls närbelägna gator till bristningsgränsen.

Boende vill att staden utreder en övergripande strategi för Sköndalsvägen då den väntas bli mer trafikerad. Sköndalsvägens trottoarer är även för smala vilket idag är ett problem på motsatt sida vid HSB-husets gavel.

Gång- och cykeltrafik

Farsta stadsdelsförvaltning framför att den nya parkvägen som anläggs bör vara belagd och belyst vilket ger goda förutsättningar för snöröjning och halkbekämpning.

Boende framhåller att parkvägen mellan Sköndals centrum och Katalanvägen är en viktig koppling för boende som ska till förskolan Lagunen och Sköndalsskolan samt för att promenera till rekreationsområdet vid Drevviken. Parkvägen är även viktig för räddningstjänstens framkomlighet då Katalanvägen periodvis är undermålig.

Boende påpekar att stigen mellan förskolan Lagunen och parkvägen i västra delen av planområdet har förbisetts i samrådsförslaget. Denna stig används av många föräldrar och barn till och från förskolan samt fungerar vintertid som pulkabacke.

Boende anser att antalet cykelparkeringar i planförslaget inte räcker till och att detta behöver ses över så att hyresgästerna inte tar med cykeln upp på loftgångarna.

Kollektivtrafik

SLL anser att det är positivt att staden exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik. De framhåller även att i det fortsatta arbetet bör busstrafikens framkomlighet säkerställas med tanke på de verksamheter som planeras längs med gatan. SLL vill att risken för parkerade bilar utanför byggnaden minimeras för att på så sätt kunna upprätthålla en god kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Farsta stadsdelsförvaltning anser att handikapplatsens placering på entrétorget är olämplig då den skulle ta upp en stor del av torgets yta. Förvaltningen anser att det inte är någon bra idé att köra över gångbanan för att parkera.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Antalet parkeringsplatser är uträknat med hjälp av "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering" samt "Stockholm – en stad för alla, Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö". Riktlinjerna används för alla projekt i staden och är framtagna på uppdrag av kommunfullmäktige. Planförslaget har fler parkeringsplatser än vad staden begär.

Trafikkontoret utreder Sköndalsvägen och vilka åtgärder som ska vidtas. Del av planområdet närmast Sköndalsvägen planläggs med planbestämmelsen GATA för att möjliggöra framtida åtgärder längs gatan.

Parkvägen mellan Katalanvägen och Sköndals centrum kommer vara kvar med en mindre justering i sin sträckning för att bereda plats åt den föreslagna byggnaden. Vägen kommer fortsatt att vara gen, asfalteras och bli bättre belyst.

Kontoret ska se över platsen där en stig går mellan förskolan Lagunen och parkvägen.

Antalet cykelparkeringsplatser är uträknat med hjälp av "Riktlinjer för projektspecifika cykelparkeringstal i nyproduktion i Stockholm".

Antalet cykelparkeringsplatser är 1,5-4 per lägenhet eller per 100 kvm BTA beroende på om det är bostäder eller studentbostäder. Cykelparkeringsplatser kommer finnas både på innergården och i ett cykelförråd i byggnaden.

Trafikkontoret har hand om frågor angående kollektivtrafikens framkomlighet längs Sköndalsvägen. I planskedet har typ av verksamhet i lokalen inte bestämts och därför kan stadsbyggnadskontoret ej säkerställa kollektivtrafikens framkomlighet genom reglering i plankarta.

Parkeringsplats för rörelsehindrade måste placeras på entréplatsen för att följa riktlinjerna i "Stockholm – en stad för alla, Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö". Riktlinjen är att parkeringsplats för rörelsehindrade inte bör överstiga 10 meter från entré. Kontoret ska se över samordningen av funktionerna på entréplatsen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten framför att vattenledningen som följer Sköndalsvägen bör flyttas ut i gatan då den befintliga ledningen krockar med det planerade makadammagasinet.

Stockholm Vatten informerar om att anslutning till deras ledningar kan beredas med en anslutningspunkt för hela fastigheten.

Stockholm Vatten framför att dagvattenlösningen makadammagasin som föreslås i dagvattenutredningen bör ha ett sandfång före påkoppling till dagvattenledning i Sköndalsvägen.

Dagvatten

Länsstyrelsen påtalar en diskrepans mellan planbeskrivning och dagvattenutredning gällande planområdets avrinning.

Miljöförvaltningen ser det som positivt att både föroreningsmängder och halter redovisas i dagvattenutredningen. Däremot kan förvaltningen inte utläsa vilka schabloner för respektive markanvändning som har använts vid olika beräkningar. Miljöförvaltningen ställer sig kritisk till den höga reningseffekt som använts vid beräkningen då förvaltningens erfarenheter är att reningseffekten är betydligt lägre för den typen av dagvattenlösning.

Miljöförvaltningen anser att föreslagen dagvattenlösning inte i någon större utsträckning tar hänsyn till stadens dagvattenstrategi. Förvaltningen vill att staden ser över dagvattenhanteringen och att det förs ett resonemang kring vald dagvattenlösning utifrån stadens dagvattenstrategi.

Miljöförvaltningen vill understryka att riktvärdena från RTK 2009 inte går att använda då de är irrelevanta.

Miljöförvaltningen framför att för att nå tillräcklig rening av dagvatten på kvartersmark bör dagvattenanläggningar dimensioneras med en våtvolum på 20 mm och ha en mer långtgående rening än sedimentation. För att ge tillräcklig avskiljning bör våtvolymer utformas som en permanentvolum eller en volum som avtappas under cirka 12 timmar via ett filtrerande material. Det är även viktigt att anläggningarna utrustas med bräddfunktion så att även flöden som överskrider 20 mm kan hanteras.

El/Tele

Skanova informerar om att de har markförlagda teleanläggningar som passerar genom sydöstra delen av detaljplaneområdet som försörjer befintliga fastigheter utmed Dalbobranten. Skanova framför att dessa anläggningar bör skyddas med en u-bestämmelse i plankarta. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ellevio framför att åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av byggaktören. Ellevio informerar om att de har 11 kV och 0,4 kV elnät i gångbana längs Sköndalsvägen som kan påverkas och eventuellt behöver flyttas om gångbanans läge förändras. I planområdets kvartersmark finns också en 0,4 kV ledning som kommer behöva flyttas.

Fjärrvärme

Fortum framför att det finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar inom planområdet. Fortum framför även att de vill ha fortsatt kontakt angående omdragning av ledningen och att åtgärder i Fortums anläggningar utförs av dem och bekostas av byggaktör.

Avfallshantering

Farsta stadsdelsförvaltning tror att det blir svårt att få in avfallshantering, handikapparkering, bänkar och planteringar på entréplatsen och att prioriteringar måste göras. Förvaltningen framför att fastighetens avfallshantering inte är tillräckligt bra

beskriven. Förvaltningen vill även veta var den befintliga återvinningsstationen ska omplaceras.

Stockholm Vatten anser att det i planbeskrivningen inte framgår vilket avfallssystem som avses användas på fastigheten (underjordsbehållare eller traditionella sopkärl), eller om båda systemen ska finnas för olika typer av avfallsfraktioner. Hur avfallshanteringen är tänkt på fastigheten behöver formuleras om och förtydligas. Stockholm Vatten uppmärksammar staden på att oavsett vilket eller vilka system för avfall som väljs är det viktigt att stadens riktlinjer följs. Då staden har högt ställda mål gällande matavfallsinsamling bör system för detta beredas plats i fastigheten och erbjudas de boende. Fastigheten bör även inrymma möjlighet för de boende att kunna lämna utsorterade förpackningar och tidningar fastighetsnära.

Stockholm Vatten framför att det är viktigt att en ersättningsplats i närområdet hittas för den återvinningsstation som idag ligger inom planområdet.

Räddningstjänst

SSBF bedömer att det inom ramen för planarbetet bör utredas om planerad bebyggelse påverkar möjligheterna att utrymma omkringliggande fastigheter så som förskolan eller annan bebyggelse. SSBF önskar att den planerade byggnaden planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för deras höjdfordon mot omkringliggande byggnaders fasad skapas.

Boende undrar hur brandförsvaret ska kunna komma fram med alla dessa felparkerade bilar, refuger i vägen, snöröjning osv.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig Stockholm vattens information och ber byggaktören justera dagvattenutredningen.

Kontoret förtydligar dagvattnets avrinning och recipientens miljö kvalitetsmål utefter länsstyrelsens yttrande.

Dagvattenutredningen justeras utefter miljöförvaltningens yttrande.

Kontoret ska se över placering av u-områden för att omfatta Skanovas och Ellevios ledningar. Vem som bekostar och ansvarar för ledningsflytt för samtliga berörda ledningar inom planområdet beskrivs i planbeskrivningen under rubriken Genomförande.

Kontoret ska se över avfallshanteringen inom planområdet under granskningsskedet. Kontoret ska även specificera var den befintliga

återvinningsstationen inom planområdet kommer omplaceras i planbeskrivningen.

Kontoret har stämt av med SSBF om utrymningsmöjligheter för förskola och närliggande bebyggelse där de inte ser något problem med planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen och miljöförvaltningen bedömer att förordningen om trafikbuller vid bostäder, SFS 2015:216, uppfylls.

Länsstyrelsen anser att staden bör komplettera plankartan med en planbestämmelse som reglerar högsta tillåtna ljudnivåer för bostäderna och uteplatserna.

Miljöförvaltningen anser att bullerutredningen bör redogöra vilket prognosår trafikuppgifterna är ifrån samt ange dagens trafik/bullersituation.

Boende undrar över trafikuppgifterna som bullerutredningen baserats på, vilken tidshorisont som avses, hur stor framtida byggnation som är inräknat. Boende pekar på att trafikkontoret föreslår en höjning till 40 km/h för Sköndalsvägen och att bullerutredningen inte kan frånse detta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret reglerar inte buller i plankarta då detta regleras av andra lagar och därmed blir det en dubbelreglering.

Kontoret ber byggaktören justera bullerutredningen utefter miljöförvaltningens yttrande.

Trafikuppgifter som bullerutredningen baseras på är dagens situation samt en trafikprognos för 2035 som inkluderar utbyggnad i stadsdelen. Det är WSP som har gjort beräkningarna. Skillnaden i ljudnivå mellan 30 km/h och 40 km/h är 0 dB(A).

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Länsstyrelsen anser att staden bör komplettera planförslaget med kompensationsåtgärder för exploatering inom habitatnätverk för groddjur och eklevande arter.

Miljöförvaltningen anser att planhandlingarna bör kompletteras med hur förslaget tar hänsyn till befintliga naturvärden och förslag på förstärkningsåtgärder. Ansvarsfördelningen för genomförandet av aktuella åtgärder bör även redovisas under rubriken "Genomförande".

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljöförvaltningen framför att den senaste statusklassningen alltid ska appliceras beträffande miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ska utveckla planförslagets konsekvenser för habitatnätverk för groddjur och eklevande arter i planbeskrivningen. Kontoret ska även utreda eventuella kompensationsåtgärder.

Kontoret ska uppdatera planbeskrivningen med den senaste statusklassningen för miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Övriga frågor

Trafikverket informerar om att byggnader över 20 meter kan påverka luftfarten, och om så är fallet ska Luftfartsverket kontaktas.

Boende undrar hur behovet av lokala snöupplag tillgodoses i stadsdelen framöver när planområdet bebyggs.

Boende vill veta vad staden menar med "ospecificerat boende" som står i stadens bygg- och plantjänst.

Boende överklagar planen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget är inte högre än 20 meter.

Planområdet ligger inte som ett utpekad snöupplag i stadsdelen idag.

Kontoret uppdaterar "ospecificerat boende" i bygg- och plantjänsten till "hyresrätter".

Överklagan av planen sker efter antagande, därför ber kontoret den boende att skicka in överklagan på nytt när överklagandetiden är.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt mellan den föreslagna byggnadens placering och villaområdet längs Katalanvägen kunnat identifieras. Stadsmuseet, Skönhetsrådet och boende har yttrat sig om ett större avstånd mellan ny byggnad och befintliga villor för att respektera den gul- och grönklassade kulturhistoriska miljön. Remissinstanser har även yttrat sig om planområdets dagvattenhantering och avrinning, att planförslagets konsekvenser på naturvärden bör redogöras ytterligare för samt sophantering.

Föreslagna förändringar

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

- Planförslagets relation till villaområdet längs Katalanvägen
- Naturvärden
- Avfallshantering

Kontoret föreslår följande ändringar i förslaget:

- Byggnadsdelen som är närmast Katalanvägen kortas av för att öka avståndet mellan byggnadsförslaget och de befintliga villorna samt för att behålla mer naturmark. Detta medför även att stigen mellan parkvägen och förskolan Lagunen behålls i sitt nuvarande läge.
- Hela byggnaden flyttas längre söderut för att behålla parkvägens sträckning i möjliga mån samt den stora klibbal som står strax norr om parkvägen.
- Dagvatten- och bullerutredningarna uppdateras utefter inkomna yttranden från remissinstanser.
- Avfallshanteringen på entréplatsen läggs in i ett soprum i byggnaden där traditionella rullkärl kommer att användas.
- Miljö kvalitetsmålen och dagvattenavrinningen förtydligas i planbeskrivningen.
- Planområdet minskas och gestaltungsbestämmelserna i plankartan skärps.
- Naturvärden och habitatnätverk beskrivs ytterligare i planbeskrivningen.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr

2015-18927. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömer att förordningen om trafikbuller vid bostäder, SFS 2015:216, uppfylls.

Länsstyrelsen anser att staden bör komplettera plankartan med en planbestämmelse som reglerar högsta tillåtna ljudnivåer för bostäderna och uteplatserna.

Länsstyrelsen påtalar en diskrepans mellan planbeskrivning och dagvattenutredning gällande planområdets avrinning.

Länsstyrelsen anser att staden bör komplettera planförslaget med kompensationsåtgärder för exploatering inom habitatnätverk för groddjur och eklevande arter.

Storstockholms lokaltrafik (SLL)

SLL anser att det är positivt att staden exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik. SLL framhåller att i det fortsatta arbetet bör busstrafikens framkomlighet säkerställas med tanke på de verksamheter som planeras längs med gatan. SLL vill att risken för parkerade bilar utanför byggnaden minimeras för att på så sätt kunna upprätthålla en god kollektivtrafik.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF genomförde en riskidentifiering inför behovsbedömningen. Riskidentifieringen visade inte på några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunde medföra förhöjda risknivåer. Inga ytterligare riskkällor har identifierats som bedöms kunna påverka planområdet i aktuellt skede.

SSBF bedömer att det inom ramen för planarbetet bör utredas om planerad bebyggelse påverkar möjligheterna att utrymma omkringliggande fastigheter så som förskolan eller annan bebyggelse. SSBF önskar att den planerade byggnaden planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för deras höjdfordon mot omkringliggande byggnaders fasad skapas.

SSBF beskriver generellt regler och rekommendationer avseende framkomlighet och tillgänglighet, råd och riktlinjer för att god riskhantering ska uppnås.

Trafikverket

Trafikverket informerar om att byggnader över 20 meter kan påverka luftfarten, och om så är fallet ska Luftfartsverket kontaktas.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen är positiv till förslaget och anser att planerat bostadshus kopplar samman centrala Sköndal på ett bra sätt. Den nya parkvägen som anläggs bör vara belagd och belyst vilket ger goda förutsättningar för snöröjning och halkbekämpning.

Förvaltningen är positiv och ser flera fördelar med förslaget, exempelvis att centrum blir mer accentuerat, att det blir fler små lägenheter i stadsdelen och att det kopplar samman centrala Sköndal på ett fördelaktigt sätt. Sköndal har få små lägenheter jämfört med stadens snitt varför tillskottet är välkommet.

Förvaltningen är dock lite tveksam till om det blir en bra boendemiljö på bottenplanet med stora fönster mot Sköndalsvägen i marknivå.

Förvaltningen tror att det blir svårt att få in avfallshantering, handikapparkering, bänkar och planteringar på entréplatsen och att prioriteringar måste göras.

Förvaltningen anser att handikapplatsens placering på entrétorget är olämplig. Den skulle ta upp en stor del av torgets yta och det är inte någon bra idé att köra över gångbanan för att parkera.

Förvaltningen framför att fastighetens avfallshantering inte är tillräckligt bra beskriven. Förvaltningen vill även veta var den nuvarande återvinningsstationen ska placeras.

Förvaltningen framför att det skulle vara önskvärt, i samband med kommande detaljplaner i Sköndal, att samla investeringsmedel för grönkompensation från flera projekt för att anlägga en större

lekplats som ersättning för före detta parkleken Håven som nu planläggs för förskola.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöförvaltningen gjorde bedömningen i tidigare miljöunderlag att föreslagen exploatering av området kan försvaga habitatnätverk för både groddjur och eklevande insekter. Förvaltningen bedömde att naturvärdena i sig inte är så höga att exploatering bör undvikas, men att ianspråktagen mark bör kompenseras med åtgärder i närområdet för att stärka de ekologiska värdena i habitatnätverken.

Miljöförvaltningen anser att handlingarna bör kompletteras med hur förslaget tar hänsyn till befintliga naturvärden och förslag på förstärkningsåtgärder. Ansvarsfördelningen för genomförandet av aktuella åtgärder bör även redovisas under rubriken "Genomförande".

Miljöförvaltningen är positiv till den föreslagna lägenhetsutformningen för att klara bullerförordning 2015:216. För övrigt anser förvaltningen att bullerutredningen bör redogöra vilket prognosår trafikuppgifterna är ifrån samt ange dagens trafik/bullersituation.

Miljöförvaltningen framför att den senaste statusklassningen alltid ska appliceras beträffande miljökvalitetsnormerna för vatten.

Miljöförvaltningen ser det som positivt att både föroreningsmängder och halter redovisas i dagvattenutredningen. Däremot kan förvaltningen inte utläsa vilka schabloner för respektive markanvändning som har använts vid olika beräkningar. Beträffande reningseffekt för makadammagasin kan förvaltningen efter egna beräkningar konstatera att dagvattenutredningen utgår från en uppskattad reningseffekt för fosfor på cirka 60 %. Miljöförvaltningen ställer sig kritisk till den höga reningseffekt som använts vid beräkningen då förvaltningens erfarenheter är att reningseffekten är betydligt lägre för den typen av dagvattenlösning.

Miljöförvaltningen anser att föreslagen dagvattenlösning inte i någon större utsträckning tar hänsyn till stadens dagvattenstrategi. Förvaltningen vill att staden ser över dagvattenhanteringen och att det förs ett resonemang kring vald dagvattenlösning utifrån stadens dagvattenstrategi.

Miljöförvaltningen vill understryka att riktvärdena från RTK 2009 inte går att använda då de är irrelevanta.

Miljöförvaltningen framför att för att nå tillräcklig rening av dagvatten på kvartersmark bör dagvattenanläggningar dimensioneras med en våtvolum på 20 mm och ha en mer långtgående rening än sedimentation. För att ge tillräcklig avskiljning bör våtvolymer utformas som en permanentvolum eller en volum som avtappas under cirka 12 timmar via ett filtrerande material. Det är även viktigt att anläggningarna utrustas med bräddfunktion så att även flöden som överskrider 20 mm kan hanteras.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har tidigare i processen framfört att platsen är möjlig att pröva för ny bebyggelse. Stadsmuseet ser det positivt att staden sänkt antalet våningar till fem, gentemot förgående förslags tio våningar, och att förslaget är mer anpassat till omgivande bebyggelse. Byggnadskroppen är emellertid fortfarande stor och upptar en stor del av skogspartiet i sydväst. En mjukare övergång mellan den nya byggnadskroppen och intilliggande villabebyggelse skulle vara välgörande. Sammantaget anser stadsmuseet att planen kan tillstyrkas.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet ställer sig positivt till byggande på platsen men anser att den gestaltning som redovisas mot gården är väl enahanda med allt för långa loftgångar. Enligt rådets erfarenhet uppfattas loftgångslösningar där boende passerar många dörrar som opersonliga och därför inte används som de sociala ytor de skulle kunna vara.

Rådet anser även att den skänkelbyggnad som sluter gården mot gångvägen och kvarteret Brödräknaren bör kortas så att avståndet mellan flerbostadshuset och småhusen ökas. Detta får dessutom positiva effekter i form av att mer ljus når den gröna innergården och mer av grönmarken kan sparas. Skönhetsrådet tillstyrker detaljplaneförslaget med erinran om en kortad skänkel i byggnadens sydvästra del.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten Avfall AB

Stockholm Vatten anser att det i planbeskrivningen inte framgår vilket avfallssystem som avses användas på fastigheten (underjordsbehållare eller traditionella sopkärl), eller om båda systemen ska finnas för olika typer av avfallsfraktioner. Hur avfallshanteringen är tänkt på fastigheten behöver formuleras om och förtydligas.

Stockholm Vatten uppmärksammar staden på att oavsett vilket eller vilka system för avfall som väljs är det viktigt att stadens riktlinjer följs. Då staden har högt ställda mål gällande matavfallsinsamling bör system för detta beredas plats i fastigheten och erbjudas de boende. Fastigheten bör även inrymma möjlighet för de boende att kunna lämna utsorterade förpackningar och tidningar fastighetsnära.

Stockholm Vatten framför att det är viktigt att en ersättningsplats i närområdet hittas för den återvinningsstation som idag ligger inom planområdet.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten framför att vattenledningen som följer Sköndalsvägen bör flyttas ut i gatan då den befintliga ledningen krockar med det planerade makadammagasinet. Vattenanslutning kan beredas från den flyttade vattenledningen i Sköndalsvägen där det lämnas en anslutningspunkt för hela området.

Stockholm Vatten framför att en spillvattenanslutning kan beredas genom den befintliga spillvattenledningen i Sköndalsvägen där det lämnas en anslutningspunkt för hela området.

Stockholm Vatten framför att dagvattenlösningen makadammagasin som föreslås i dagvattenutredningen bör ha ett sandfång före påkoppling till dagvattenledning i Sköndalsvägen.

AB Fortum Värme

Fortum framför att det finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar inom planområdet. Fortum framför även att de vill ha fortsatt kontakt angående omdragning av ledningen och att åtgärder i Fortums anläggningar utförs av dem och bekostas av byggaktör enligt gällande avtal som ska tecknas snarast möjligt.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova informerar om att de har markförlagda teleanläggningar som passerar genom sydöstra delen av detaljplaneområdet som försörjer befintliga fastigheter utmed Dalbobranten. Skanova framför att dessa anläggningar bör skyddas med u-område.

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.

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

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen är positivt inställd till planförslaget.

Hyresgästföreningen framför att smålägenheter med fördel kan utformas/anpassas med flexibilitet direkt till annat kategoriboende, exempel äldreboende. Hyresgästföreningen tillstryker förslaget.

Ellevio AB

Ellevio framför att åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av byggaktören. Ellevio informerar om att de har 11 kV och 0,4 kV elnät i gångbana längs Sköndalsvägen som kan påverkas och eventuellt behöver flyttas om gångbanans läge förändras. I planområdets kvartersmark finns också en 0,4 kV ledning som kommer behöva flyttas.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1 (överklagan)

Boende 1 framför att föreslagen detaljplan kommer medföra beaktansvärd skada. Byggnaden som boende 1 bor i är grönklassad av Stadsmuseet, därför anser boende 1 att en högre byggnad inte borde beviljas på grund av de kulturhistoriska värdena, insyn mm.

Boende 1 framför att den sista gröna ytan mellan Bengt Bagares Gränd och Dalbobranten borde vara kvar i nuvarande form.

Boende 1 har bott i Sköndal sedan år 1953 och uppmärksammar att det har skett en stor förtätning i Sköndal på kort tid. Boende 1 påpekar att det inte finns några parkeringsplatser eller garage till de inflyttade. Att det står lastbilar och personbilar längs Sköndalsvägens båda sidor, i villaområdet intill planområdet och på samtliga lokalgator. Boende 1 frågar hur brandförsvaret ska kunna komma fram med alla dessa bilar, refuger i vägen, snöröjning osv.

Boende 1 undrar över processens miljötanke.

Boende 2 (namninsamling 29 underskrifter)

Boende 2 ifrågasätter hur det i start-PM var cirka 70 bostäder men i samrådshandlingarna ökats till cirka 90 bostäder. Boende 2 framför att den utökade exploateringen medför att

- en betydligt större del av parkmarken bebyggs än i tidigare förslag
- av ett stort antal karaktärsträd inom planområdet kan endast två stycken större tallar bevaras
- den nya bebyggelsen kommer mycket nära den grönklassade villabebyggelsen

Boende 2 ifrågasätter främst mötet mellan ny byggnad och det befintliga villaområdet samt antalet bostäder och inte byggnationen i sig.

Boende 2 framför att unika boendekvalitéer i stadsdelen går förlorade när staden med hög exploatering bygger bort vackra parkstråk där många boende dagligen rör sig. De framför att balansen mellan natur, park och bebyggelse rubbas i planförslaget.

Boende 2 anser att den föreslagna bebyggelsen har goda möjligheter att uppnå avsikten att länka ihop bebyggelse från olika tidsperioder både gällande skiftande bebyggelseskalar och stor variation i fasadmaterial och uttryck – dock i sin sträckning utmed Sköndalsvägen. De framför att större hänsyn och varsamhet måste visas i mötet med den täta och låga villatypologin som gränsar mot planområdet i sydväst. De anser att det föreslagna femvåningshuset kommer på ett brutalt sätt för nära.

Boende 2 framför att Attefallshus inte får uppföras på grund av Stadsmuseets klassning och undrar hur staden på egen mark kan föreslå en hög exploatering som tränger sig på den grönklassade villabebyggelsen. De påpekar att de närmaste villafastigheterna kommer minska i värde. Boende 2 anser även att avståndet mellan den nya byggnaden och den närmaste villan (Brödräknaren 1) inte är större än villorna sinsemellan och vill se ett större respektavstånd eftersom det även ska inrymmas en allmän parkväg däremellan.

Boende 2 framhäver betydelsen av den allmänna parkvägen som är en viktig koppling för boende kring Sköndals centrum som ska till förskolan Lagunen och Sköndalsskolan samt promenera till rekreationsområdet vid Drevviken. Parkvägen är även en viktig koppling till Katalanvägen då den ibland används av räddningstjänsten då framkomligheten på Katalanvägen är undermålig pga. dålig snöröjning. Boende 2 vill att denna koppling ska säkerställas i planförslaget.

Boende 2 framför att gångvägen som följer Sköndalsvägen idag är för smal och att det idag är ett problem på motsatt sida invid HSB-husets gavel (Wienerbrödet 4). De vill se en samordnad och tydlig

strategi för hur Sköndalsvägen ska klara den nya exploateringen som sker i området.

Boende 2 hur behovet av lokala snöupplag tillgodoses i stadsdelen framöver när planområdet bebyggs.

Boende 2 vill att planförslaget minskas till den ursprungliga omfattningen om max 70 bostäder genom att avstå den västra delen närmast Katalanvägen. De menar att detta medför att ett sammanhållet grönstråk bibehållas i bebyggelsestrukturen och att övergången mellan nybebyggelsen och villamiljön tas om hand med större varsamhet. Det medför även att parkvägen kan till större del behålla sin nuvarande sträckning och att fler av de uppväxta träden kan stå kvar. Boende 2 påpekar även att gångstigen från parkvägen till förskolan Lagunen har förbisetts i samrådsförslaget men att vid en lägre exploatering kan även den behålla sitt nuvarande läge. De informerar om att under vintertid använder både förskolan och andra barn i området stigen/backen för pulkaåkning.

Boende 2 vill att staden utreder en övergripande strategi för Sköndalsvägen, en välfungerande placering av miljöstationen, snöupplag i området och parkeringsbehovet. De ser det som realistiskt att de redovisade p-platserna motsvarar det verkliga p-behovet då närbelägna gator, som Dalbobranten och Katalanvägen, redan idag utnyttjas till bristningsgränsen.

Boende 2 anser att besluts materialet är bristfälligt då remissinstanser, grannar och allmänhet har olika förutsättningar att kunna föreställa sig hur planförslaget kommer att bli. De tycker att samrådshandlingarna saknade en ärlig illustration (fotomontage) från Katalanvägens vändplan.

Boende 2 har i sitt yttrande bifogat två skisser som visar på alternativ till den föreslagna byggnadens placering.

Boende 3 (namninsamling 26 underskrifter)

Boende 3 ifrågasätter motivet *goda kollektivförbindelser* och *kategoribostäder* för att utföra planförslaget. Boende 3 menar att goda kollektivförbindelser finns för stora delar av Sköndal och den kategori av människor som borde bo nära centrum är äldre samt människor med funktionshinder.

Boende 3 lyfter fram att planförslaget är omgärdad av kulturhistorisk värdefull bebyggelse samt park och naturområden som är karaktärsskapande vilket kräver varsam exploatering. Boende 3 menar att planförslaget endast fokuserar på byggnadens kvalitet och att skapa en stadsmiljö mot Sköndalsvägen. Boende 3

framhåller att mötet mellan planförslaget och den befintliga villabebyggelsen är för abrupt. Även att planförslaget tar naturmark i anspråk trots att alternativ finns för att undvika det.

Boende 3 anser att planförslagets form för tankarna till klassiska fängelser i USA och att detta inte är estetiskt tilltalande.

Boende 3 framhåller att naturmarken är ovanlig och ger Stockholm sin karaktär. Att närliggande exploatering som har skett på senare tid inte är hållbar och att konsekvensen är att djurlivet utarmas.

Boende 3 påpekar att den stig som går mellan parkvägen och förskolan i västra delen av planområdet används som pulkabacke av många barn på vintern.

Boende 3 undrar över trafikuppgifterna som bullerutredningen baserats på, vilken tidshorisont som avses, hur stor framtida byggnation som är inräknat. Boende 3 pekar på att trafikkontoret föreslår en höjning till 40 km/h för Sköndalsvägen och att bullerutredningen inte kan frånsä detta.

Boende 3 ifrågasätter att planförslaget medför ökad trygghet till området. Att ungdomsbostäder medför en hög omsättning av hyresgäster vilket inte ökar känslan av trygghet.

Boende 3 påpekar att träd 19, 20 och 21 står utanför planförslagets område och därför inte ska finnas med i bedömningen om vilka träd som ska fällas.

Sammanfattat anser boende 3 att förslaget ska justeras genom att:

- Bygga för äldre och funktionshindrade
- Återgå till ursprunglig byggnadsvolym
- Koncentrera byggnaden till gräsytan
- Bevara naturmarken
- Inte spränga bort berg på naturmark
- Bevara så många träd som möjligt
- Räta ut huset så att intrycket av fängelse försvinner
- Bullerutredningen måste justeras så att den blir rättvisande

Boende 3 anser att detta resulterar i att:

- Läget nära centrum utnyttjas mer optimalt
- Ökad trygghet
- Påverkan på natur och landskap minimeras
- Övergången mellan villabebyggelsen och planförslaget blir mjukare
- Pulkabacken inte förstörs
- Byggnaden blir mer estetisk

Boende 4

Boende 4 anser att parkmarken inte ska bebyggas då få grönytor finns kvar i Sköndals centrum.

Boende 4 anser att Sköndal redan förtätats tillräckligt, både längs Sköndalsvägen och i Lilla Sköndal. Boende 4 förstår att nya bostäder behövs för den växande befolkningen men att fördelningen borde bli bättre i Storstockholm. Många grannkommuner har mer mark och goda förutsättningar till exploatering.

Boende 4 framför att belastningen på Sköndalsvägen med ökad bil- och busstrafiken blir högre, speciellt om Willys och Plantagen byggs.

Boende 4 anser att utförande av planförslaget kommer innebära ett slut på lugnet och friden. Boende 4 är orolig över vad som kommer hända om planområdet bebyggs då det redan pågår mycket brottslighet i Sköndals grannstadsdelar.

Boende 4 pekar även på att Stora Sköndal nu också kommer att förtätas vilket innebär att kulturhistoriska värden försvinner och mer natur-/parkmark.

Övriga, ej sakägare**Boende 5**

Boende 5 framför att antalet bostäder ändrats från cirka 70 till 90 mellan start-PM och samrådsförslag, vilket innebär en högre exploatering. Detta påverkar den befintliga villabebyggelsen på Katalanvägen negativt. Boende 5 ifrågasätter anpassningen till platsens förutsättningar och att många träd kommer avverkas vid utförande av planförslaget. Boende 5 vill se ytterligare studier kring närheten till villabebyggelsen, parkvägens sträckning och gestaltning. Boende 5 vill behålla den gröna zonen mellan Katalanvägen och Sköndalsvägen samt att planförslaget ska återgå till de cirka 70 bostäderna men i en rak volym mot Sköndalsvägen.

Boende 5 förstår att nya bostäder behövs med en växande befolkning men att det då ska byggas med kvalitet. Boende 5 vill se utredningar om buller och luft.

Boende 5 anser att antalet cykelparkeringar till planförslaget inte räcker till och att detta behöver ses över så att hyresgästerna inte tar med den upp på loftgångarna. Boende 5 anser även att bilparkeringsplatserna är för få och att det redan idag är för få parkeringsplatser i Sköndal för det rådande behovet.

Boende 6

Boende 6 anser att Sköndal förtätas för mycket och att bostadsnära grönområden försvinner. Boende 6 undrar varför det byggs så mycket i just Sköndal där varje parkeringsplats och grönyta redan bebyggs. Boende 6 undrar varför Farsta stadsdel bebyggs mer än övriga stadsdelar i Stockholm. Boende 6 undrar om det är det socialekonomiska läget i Farsta som gör det lättare att bebygga stadsdelen än andra.

Boende 6 anser att det är främst två projekt som bidrar till förödande effekter i Sköndal. Det ena är de radhus som planeras i parken vid kvarteret Mandelbrödet, som används till rekreation för boende i området samt av Sköndalsskolan. Det andra är planförslaget vid kvarteret Kaksmulan som gått från cirka 60 bostäder till 90. Boende 6 anser att planförslaget kommer att förstöra de kulturhistoriska värdena som finns i närheten. Boende 6 ifrågasätter hur staden kan bygga ett femvåningshus bredvid ett grönklassat område som inte ens får bygga Attefallshus. Boende 6 vill att hänsyn ska visas mot de som bor i närheten av planförslaget.

Boende 6 framför att staden inte får ta bort parkvägen mellan Katalanvägen och Sköndalsvägen då den används för ambulans, taxi, sjuktransporter och varubud då framkomligheten på Katalanvägen periodvis är dålig.

Boende 6 vill veta vad staden menar med ”ospecificerat boende” som står i stadens bygg- och plantjänst.

Boende 7

Boende 7 tycker planförslaget är bra då det är vettig höjd på huset och smälter in bra i naturen. Närheten till bussar gör att behov av parkeringsplatser inte bör vara stort. Boende 7 tycker att formen på huset är spännande och att placering av balkonger är bra. Boende 7 framhåller att behovet av ungdomsbostäder gör att projektet bör ges hög prioritet.

Boende 8

Boende 8 tycker planförslaget är bra och att bygga på platsen.

Okänd avsändare

Personen är emot planförslaget då det finns få grönområden kvar kring Sköndals centrum. Personen tycker huset är för högt. Personen är emot förtätning i Sköndal centrum.

Anna-Stina Bokander
t.f. planchef

Johanna Rosvall
stadsplanerare