

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Dalen 21 m fl i stadsdelen Gamla Enskede, Dp 2013-16992

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	3
Arkitektur och gestaltning	5
Kulturmiljö	6
Olägenheter för grannar.....	7
Parker och grönområden	8
Gator och trafik	8
Teknisk försörjning.....	12
Hälsa och säkerhet	13
Miljö- och klimataspekter	14
Övriga frågor	15
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	17
Föreslagna förändringar.....	18
Inkomna synpunkter	18
Statliga och regionala myndigheter och förbund	18
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	20
Övriga remissinstanser	24
Sakägare enligt fastighetsförteckning	24
Övriga, ej sakägare	33

Sammanfattning

Planen syftar till att komplettera bostadsområdet Dalen med nya bostäder i form av ett kringbyggt bostadskvarter på fastigheten Dalen 21. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en bättre stadsmiljö och en mer välkomnande och tydlig entré till

Stadsbyggnadskontoret

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

Dalens centrum. Planen möjliggör cirka 100 nya hyresrätter. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-09 - 2017-06-20. Under samrådet har 42 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser ställer sig positiva till att man förtätar i närheten av befintlig service- och kollektivtrafik. Några remissinstanser avstyrker förslaget i dess nuvarande utformning och menar att våningsantalet bör sänkas med hänsyn till kringliggande bebyggelse och Sandsborgskyrkogården. Flertalet sakägare och övriga boende är starkt kritiska till föreliggande förslag. De främsta anledningarna till kritiken är byggnadshöjden, att antalet parkeringsplatser minskar och att ny garageinfart föreslås på Bersågränd. Många boende upplever även oro för ökade olägenheter såsom sämre ljusförhållanden och ökad insyn.

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

- Byggnadshöjden i syfte att minska olägenheter för närboende.
- Byggnadens påverkan på Sandsborgskyrkogården.
- Konsekvenser av garageinfartens läge på Bersågränd.
- Tydligare redovisning av bilparkeringsbehovet för projektet.
- Övergripande parkeringsutredning för bostadsområdet Dalen i syfte få en klar bild av parkeringssituationen samt komma med åtgärder och förslag som kan förbättra situationen.
- Möjligheten att öka antalet cykelparkeringar samt en tydligare redovisning av var cykelparkeringarna finns och nås.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- x-området norr om byggnaden blir allmän platsmark.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att komplettera bostadsområdet Dalen med nya bostäder i form av ett kringbyggt bostadskvarter på fastigheten Dalen 21. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en bättre stadsmiljö och en mer välkomnande och tydlig entré till Dalens centrum.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-05-09 - 2017-06-20. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista

till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset. Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bandhagen tisdagen den 9 maj 2017. Samrådsmöte hölls 2017-05-16 i Enskede Bibliotek, Dalens Allé 10 där cirka 30 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 förslaget och utvecklingen

Byggnadens höjd

Samtliga boende samt flertalet remissinstanser är kritiska till föreslagen byggnadshöjd. Främsta anledningarna är att husets höjd försämrar ljusförhållanden för boende vid Bersågränd och Micasas serviceboende och att föreslagen byggnadshöjd avviker från kringliggande områdets karaktär.

Stadsdelsförvaltningen vill understryka att det är viktigt att den nya bebyggelsen smälter in i Enskede trädgårdsstad och inte får karaktär av en mur mot det övriga Dalen.

Skönhetsrådet avstyrker förslaget i föreliggande utformning. Enligt rådets uppfattning måste höjden på den nya bebyggelsen sänkas med minst två våningar av hänsyn till intilliggande bostadskvarter, Dalens bebyggelsekaraktär samt Sandsborgskyrkogården. En sänkning av byggnadshöjden skulle förbättra ljusförhållandena i det nya kvarteret och i mindre utsträckning påverka de befintliga bostäderna i kvarteret Dalen 12.

Boende hänvisar till planbeskrivningen där det står att närliggande hus har 4-5 våningar vilket de anser felaktigt och menar att omkringliggande hus är 3 våningar.

En person hänvisar till planbeskrivningen där det påpekas att det redan finns högre hus i utkanten av Dalen. Bland annat Dalens sjukhus samt de nybyggda husen på Sofielundsvägen. Personen menar dock att dessa, till skillnad från aktuellt förslag, står längre ifrån den lägre befintliga bebyggelsen.

En boende menar att det råder strikta regler i innerstaden medan det i förorterna är fritt fram att avvika från rådande byggnadsmönster. I Enskededalen har redan en och annan nybyggnation av denna höjdmässigt avvikande typ vuxit upp. Den boende menar att Bersågränd kommer att bli en mörk skuggig ”canyon” vilket både drabbar de boende i befintlig bebyggelse och de som flyttar in i de lägre våningsplanen i nybygget. Personen föreslår att den nya bebyggelsen skall harmonisera med den befintliga och att förortens ursprungliga stadsplaneideal med en ljus och luftig karaktär ska gälla för den nybyggnation som planeras.

Flera boende anser att en grundlig analys behöver göras av hur höjden på det nya kvarteret kommer att påverka närliggande bebyggelse vad gäller skugga. Detta gäller både servicehuset och hyresrätter och bostadsrätter längs Bersågränd.

Flera boende menar att staden bör ta i allvarligt beaktande både de negativa effekterna som ett bygge överhuvudtaget har och även hur staden väljer att låta pengar gå före välmående med avseende på närheten till befintliga byggnader och höjden på föreslagen byggnad.

Flera boende frågar varför man helt plötsligt kan skapa en helt ny byggnad som de boende i Dalen inte identifierar som en del av Dalen, utan troligtvis som ännu en Berlinmur som stänger av Dalen mot omgivande områden. Att bygga högre än nuvarande byggnader är endast ekonomisk snålhet och utan omtanke om människors hälsa, beroende av sol och en trevlig miljö. Äldreboendet påverkas väldigt negativt vad gäller både själva bygget och det försämrade ljusinsläppet.

Samlingslokaler

Stadsdelsförvaltningen påpekar att det råder stor brist på samlingslokaler i bottenvåningen och önskar att det planeras för samlingslokaler i bottenvåningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det finns flera anledningar till att föreslagen byggnadshöjd avviker från kringliggande bebyggelse. Effektivare mark- och resursanvändning är en naturlig del i stadens utveckling. Så var det även när bostadsområdet Dalen byggdes, intill den då lågt utnyttjade tunnelbanestationen Sandsborg. Här avvek byggnadshöjden mot närliggande äldre 2-3 våningsbebyggelse.

Det finns förstås, som många boende påpekar, ekonomiska aspekter att ta hänsyn till. Att flytta Åstorpsringen närmare Sandsborgskyrkogården, riva befintligt parkeringsdäck och bygga två våningar garage är kostsamt. Ju fler lägenheter som kan byggas desto mindre blir investeringskostnaden per lägenhet.

Men den främsta anledning är dock den stora bostadsbristen som råder i Stockholm idag. Stockholm befinner sig i en intensiv utvecklingsfas med snart en miljon invånare. För att möta tillväxten planeras det för 140 000 nya bostäder de närmaste femton åren. Att anpassa ny bebyggelse till kringliggande bebyggelse resulterar i färre och dyrare lägenheter. Att bygga färre lägenheter i goda service- och kollektivtrafiklägen betyder att fler lägenheter måste anordnas på platser där tillgången till service- och kollektivtrafik inte är lika god, vilket resulterar i längre och mer tidskrävande resor och ökat bilberoende.

Kontoret ser inte att den nya byggnaden som "ännu en Berlinmur". Snarare tvärtom, då parkeringsgaragets monotona betongfasad ersätts med ett kringbyggt bostadskvarter med levande bottenvåningar och upprustade utemiljöer runt kvarteret.

Planen medger lokaler i bottenvåningen. Bestämmelsen C1 på plankartan innebär att minst två lokaler för centrumändamål ska finnas mot Åstorpsringen. Men detaljplanen omöjliggör inte att fler lokaler får finnas i bottenvåningen. Användningen centrumändamål är ett brett begrepp och inrymmer även samlingslokaler. Önskemål om samlingslokaler måste diskuteras med hyresvärden, Svenska Bostäder.

Kontoret tar till sig kritiken som inkommit under samrådet vad gäller byggnadshöjden. Kontoret ska i det fortsatta planarbetet studera hur ljusförhållandena i kringliggande kvarter kan förbättras. En ny och tydligare skuggstudie ska arbetas fram. Framförallt kommer en sänkning av byggnadshöjden mot Bersågränd att studeras. Även byggnadens påverkan på Sandsborgskyrkogården ska studeras mer ingående. En avvägning måste sedan göras kring minskat antal lägenheter och förbättrade ljusförhållanden och minskad påverkan på kyrkogården.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet anser att kvarteret skulle kunna ges en lite mer självständig utformning och färgsättning.

En boende tycker att förslaget med nya bostäder i huvudsak är bra och ger en trevligare miljö än idag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att byggnadens gestaltning är självständig och utmärker sig utan att sticka ut. Tanken är att bostadskvarteret ska ansluta till omgivande bebyggelse vad gäller gestaltning, samtidigt som den egna karaktären bidrar till ökad variation i området.

Kulturmiljö

Några boende menar att området är K-märkt och att föreslagen bebyggelse strider mot detta.

Landskapsbild/ stadsbild

Kyrkogårdsnämnden kräver i planhandlingarna en tydligare konsekvensanalys över hur kulturmiljön på Sandsborgskyrkogården kan påverkas av den nya bebyggelsen.

Stadsmuseet avstyrker förslaget och menar att vissa aspekter av förslaget skulle tjäna på vidare utredning. Museet påpekar att det nya huset kommer att konkurrera med Sandsborgskyrkogårdens kapell och att bebyggelsen kommer att vara väl synlig och närvarande inifrån kyrkogården och kan komma att påverka den enskildhet som fortfarande kan upplevas kring kapellet idag.

Stadsmuseet bedömer att byggnaden i sig, genom sin placering, inte splittrar bebyggelsen i Dalen. Stadsmuseet beklagar däremot rivningen av parkeringsgaraget som del av områdets ursprungliga planering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bebyggelsen i Dalen är inte k-märkt utan endast klassificerat av Stockholms stadsmuseum. Hela Dalen är grönmärkat på klassificeringskartan vilket innebär den näst högsta klassen i en tregradig skala där gul är lägst och blått är högst.

Byggnadens påverkan på Sandsborgskyrkogården ska studeras mer ingående. Samtidigt vill kontoret understryka att det inte är ovanligt med bebyggelse som inramar centralt belägna kyrkogårdar. Tvärtom ser kontoret positivt på att det blir fler "ögon" mot området ovanför slänten vid Sandsborgskyrkogården. Ett område som inte alltid används med avsikt att besöka kyrkogården.

Kontoret anser att den förbättrade stadsmiljön och nya bostäder i ett service- och kollektivtrafiknära läge som förslaget skapar överväger förlusten av parkeringsgaraget.

Olägenheter för grannar

Många, framförallt i kvarteret Dalen 12, är oroliga för sämre ljusförhållanden och ökad insyn. De är även oroliga för att detta leder till en värdeminskning av bostäderna.

Eftersom det är loftgång på andra sidan huset anser boende att de kommer att leva ett liv i mörker om Dalen 21 byggs.

Boende hänvisar till Boverkets byggregler (BBR) samt Plan- och byggförordningen (PBF) angående dagsljus och utblickar. Boende föreslår att den del av kvarteret som vetter mot Bersågränd inte bör bli högre än närmaste fastighet, d v s 3 våningar hög med motivering enligt ovan.

Flera boende anser att skuggstudien är undermålig och otydlig och att det är svårt att utläsa hur mycket som kommer att ligga i skugga. Boende kräver att en redovisning av hur dagljusfaktorn påverkas i omkringliggande byggnader görs.

Styrelsen i BRF Dalens Ekgård upplyser att fastigheten är byggd i början på 80-talet med de ideal som rådde i slutet på 70-talet. Det innebär relativt små fönster och lägenheter som kan uppfattas som mörka. Nu kommer de boende få det mörkare. Styrelsen anser att den nya bebyggelsen ska vara i samma höjd som befintlig fastighet och placeras längre in i kvarteret så att den hamnar i samma linje som servicehuset. Styrelsen anser att de försämringar som de boende får är alltför stora med dagens förslag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret konstaterar att planförslaget medför förändrade ljusförhållanden och förändrad utsikt för befintliga bostäder. Kontoret konstaterar samtidigt att man som boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att närmiljön förändras. Förändringar som kan leda till sämre ljusförhållanden, minskad utsikt, ökad insyn och fler grannar.

Byggnaden är placerad i samma linje som parkeringsdäcket och utökad mot Sandsborgskyrkogården i syfte att få till ett kringbyggt kvarter med underbyggt garage. Att dra in byggnaden vid Bersågränd, i linje med servicehuset, omöjliggör ett kringbyggt kvarter och resulterar i att det blir för få lägenheter för att ekonomiskt bära projektet.

Oron för att bostadsrätterna skulle sjunka i värde på grund av att staden växer och utvecklas borde inte stämma. Kontoret bedömer tvärtom att förslaget bidrar till att öka områdets attraktivitet. Kontoret instämmer i delar av kritiken och ska i det fortsatta arbetet studera byggnadshöjden i syfte att minska olägenheterna för befintliga hyresgäster.

Parker och grönområden

Stadsdelsförvaltningen anser att det är viktigt att frågan om grönkompensation utreds i samråd med stadsförvaltningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tillsammans med exploateringskontoret kontaktar stadsdelsförvaltningen gällande frågan om grönkompensation.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret förutsätter att gatuutrymmet i planområdets södra del uppfyller kraven för god framkomlighet och sikt, i synnerhet det södra hörnet. Uppställning för sophantering och eventuella varuleveranser bör redovisas.

Även om denna plan inte påverkar det övergripande statliga vägnätet vill Trafikverket i sammanhanget ändå lyfta fram att Trafikverket saknar en analys över hur den samlade exploateringen i söderort påverkar det övergripande statliga vägnätet.

Garageinfart på Bersågränd

Flertalet boende är kritiska till flytten av garageinfart från Åstorpsringen till Bersågränd och oroas för ökade trafikmängder och ökat buller. Många är även oroliga för en osäkrare trafikmiljö då det bor många barn i kringliggande kvarter. Dessutom finns en förskola på Ekgården. Det framförs att Bersågränd är smal och att trängseln har ökat sedan boendeparkering införts. Enligt boende används Bersågränd flitigt av transporter till och från torget vid Dalens centrum. Många anser att garageinfarten ska ligga kvar mot Åstorpsringen.

En boende undrar hur det blir med parkering på Bersågränd när garageinfarten/utfarten blir på Bersågränd.

Boende anser att en konsekvensanalys bör göras över projektets påverkan på trafiksituationen på Bersågränd vad gäller buller, trygghet, framkomlighet och säkerhet under och efter byggtiden.

Parkering

Trafikkontoret önskar en parkeringsutredning i vilken det tydligt framgår beläggningsgrad och vilka som använder det befintliga parkeringsgaraget samt vilka mobilitetstjänster som tillämpas. Det lägesbaserade parkeringstalet bör även framgå i utredningen.

Stockholms Stads parkering AB erfar att är det i dagsläget är hög beläggning och stor efterfrågan på parkeringsplatser i området. Det nuvarande parkeringsdäcket är inkluderat i nuvarande efterfrågan. Efter rivningen kommer efterfrågan i området med stor sannolikhet kvarstå.

Styrelsen för BRF Dalens Ekgård är oroliga för de olägenheter som kommer uppstå under byggtiden. Bilarna som inte kan parkera måste hitta alternativa platser. Nya platser måste till redan innan garaget rivs.

Många boende menar att de sju garage som finns i Dalen idag redan är fulla och att det nu är flera års väntetid för att få en garageplats. De parkeringsplatser som finns i aktuellt garage, och som står till förfogande till boende i närområdet, kommer att minska till 117 platser. Boende menar att parkeringssituationen redan är tillräckligt dålig i Enskededalen och att gatumiljön i Dalen är ansträngd, med stora andelar felparkeringar och skymd gatumiljö som skapar problem för gående och barn. När fler tvingas parkera på gatan kommer det bli kaos. Särskilt drabbade blir de som bor i BRF eftersom Svenska Bostäder i första hand hyr ut till sina hyresgäster.

Flera boende anser att en konsekvensanalys behöver göras över projektets påverkan på närområdet när 115 parkeringsplatser försvinner permanent och 280 platser försvinner under byggtiden.

Flertalet boende har noterat att det i planbeskrivningen förekommer varierande uppgifter om antalet parkeringsplatser i garaget.

Boende föreslår ökat antal p-platser som står till förfogande till övriga boende i närområdet och att Stockholm stad ordnar bilpool även för övriga boenden i området. En boende vill se att underjordiska parkeringshus med tillräcklig kapacitet bygg i anslutning till de nya bostadshusen.

En person som flyttade in 2015 och bor 10 meter från aktuellt garage anser att parkeringsgaraget är avsett för honom och övriga

boende i kvarteren närmast. Personen förespråkar utbyggnad av antalet parkeringsplatser istället och att Svenska Bostäder tar bort sin obegripliga och otidsenliga förtursregel.

En boende hänvisar till markanvisningen där det står att all parkering för både tillkommande och befintlig bebyggelse ska ske i befintligt parkeringsdäck men att förslaget innehåller färre platser än nuvarande.

En person ifrågasätter angivet lägesbaserat parkeringstal (0,4) och motiveringen till detta. Personen menar att om ny byggnationen ska genomföras så måste en ny parkeringslösning minst ha 345 parkeringsplatser (280 befintliga + 65 nya platser). Personen anser att det inte är rimligt att prioritera ett bostadsbolags hyresgäster på mark som Stockholms stad äger och upplåter med tomträtt.

En person anser att ett minimum bör vara att bevara de befintliga p-platserna och minst 0.5 i p-tal för de nya bostäderna.

En boende upplyser om att hyrorna i parkeringsgaraget har chockhöjts de senaste två åren, från 260 kr/mån till 700 kr/mån.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret önskar ett ökat antal cykelparkeringsplatser och gärna i direkt anslutning till entréer. Kontoret önskar även redovisning över hur cykelplatserna i garaget nås och dess utformning.

Trafikkontoret önskar att områdets nordvästra del, som utgörs av x-område, ändras till allmän platsmark som driftas av stadsdelsförvaltningen och har en bredd om minst tre meter.

Kollektivtrafik

En boende frågar hur stor kapacitet tunnelbanan har att byggas ut och gå oftare i rusningstid. Bygget som pågår längs gröna linjen leder till fler och fler som åker. Vad har ni för prognoser för det här? Respekt och förståelse saknas hos tjänstemän och politiker för att alla inte kan ta sig runt med tunnelbana.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Garageinfart på Bersågränd

Inför granskningsskedet ska en trafikutredning tas fram där bland annat frågor om trafiksäkerhet, uppställningsplatser för fordon, konsekvenser av garageinfartens flytt till Bersågränd kommer att studeras. Trafikutredningen studerar även om parkeringsplatserna kan finnas kvar längs Bersågränd.

Bilparkering

En förutsättning för projektet är att befintligt garage rivs och att parkeringsbehovet för de nya hyresgästerna kan lösas i det nya underbyggda garaget. Att behålla samtliga parkeringsplatser i befintligt garage och samtidigt anlägga nya parkeringsplatser för den tillkommande bebyggelsen är därmed inte ett alternativ. Situationen visar på en tydlig intressekonflikt, där nya bostäder ställs mot befintliga boendes tillgång till parkeringsplatser.

Stockholms stad driver aktivt en inriktning mot ett minskat bilberoende för att istället prioritera framkomligheten för cykel- och gående samt kollektivtrafik. Denna planeringsförutsättning innebär att komplettering lämpligen hittar lägen i befintlig bebyggelsestruktur med närhet till service, kollektivtrafik, gång och cykelstråk. Aktuellt projekt är ett bra exempel på detta. Parkeringsplatser för bilar prioriterats därför lågt i planläggningen. Dock anser kontoret att konsekvensen av förslaget, med avseende på att antalet parkeringsplatser minskar och antalet bostäder ökar, måste utredas mer ingående.

För att gå till botten med parkeringsproblematiken i bostadsområdet Dalen föreslår kontoret att en övergripande parkeringsutredning genomförs inför granskningsskedet. I utredningen ska samtliga garage och parkeringsplatser längs gator inventeras för bostadsområdet Dalen. Dessutom ska belägningsgrad och kötid inventeras och hemadress för garagehyresgästerna kartläggas och analyseras. Syftet med utredningen är att ta fram en palett av åtgärder och förslag som kan förbättra parkeringssituationen för boende i Dalen. Utredningen bör även redovisa en strategi för parkeringen i området under byggtiden.

Inför granskningen kommer parkeringsbehovet för föreslagen bebyggelse att redovisas tydligare. Som modell används "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm stad".

Tre platser reserveras i garaget för bilpool. Det är Svenska Bostäder som genom avtal möjliggör för bilpool i sitt garage. Tanken är att bilpoolen ska vara öppen för alla, inte bara Svenska Bostäders hyresgäster. Visar det sig att intresset för bilpool är stort i området kan med tiden flera platser reserveras i andra garage i Dalen.

Stockholms stad äger fastigheten Dalen 21 och Svenska Bostäder är tomträtthavare. Som tomträtthavare kan man använda marken på

nästan samma sätt som om man är ägare till den. Att Svenska Bostäder prioriterar sina hyresgäster för garaget är lika naturligt som att en BRF prioriterar sina medlemmar. Om medlemmarna i en BRF anser att parkeringssituationen är ohållbar så är det styrelsens uppgift att aktivt arbeta för att hitta en lösning. Boendeparkeringen är ett verktyg som används för att förbättra parkeringssituationen. Ett annat verktyg är att marknadsanpassa hyrorna i garagen. Svenska Bostäder äger garaget men det är Stockholm Parkering som sköter driften och handhar hyresavtalen.

Markanvisningsavtalet är en option som främst har till syfte att trygga att byggaktören har ensamrätt att förhandla med staden om en ny bebyggelse. Ett nytt avtal kommer att tecknas inför antagandet (överenskommelse om exploatering) vilket är ett mer juridiskt bindande dokument. Markanvisningen ska därmed ses som en tidig avsiktsförklaring där projektet kan ändras under planprocessen och även då lösningar kring parkeringar m m.

Gång- och cykeltrafik

I det fortsatta arbetet ses möjligheten att öka antalet cykelparkeringar över. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redovisning som visar var de olika cykelparkeringarna anordnas samt hur cykelplatserna i garaget nås.

Kontoret håller med trafikkontoret angående x-området och ska i det fortsatta arbetet verka för att området ändras till allmän platsmark.

Övergripande bil- och kollektivtrafik

Kontoret noterar Trafikverkets synpunkter angående analys över hur den samlade exploateringen i söderort påverkar det övergripande statliga vägnätet och konstaterar att det ligger på trafikkontorets uppgift att utreda.

Angående tunnelbanan så kommer kapaciteten att öka i samband med att Hagsätralinjen ändras till blå linje och får en ny sträckning via Hammarby sjöstad istället för att gå över Skanstullsbron. Detta innebär att Farstalinjen och Skarpnäckslinjen får ökad kapacitet över Skanstullsbron. Trafikförvaltningen (SLL) ansvarar för prognoser och planering av tunnelbanan och övrig kollektivtrafik i länet.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Miljö och hälsoskyddsnämnden är positiv till att planen bidrar till en generell förbättring av dagvattenkvalitet och förordar den

alternativa dagvattenlösningen med regnbäddar eller växtbäddar som det även kallas. Till exempel kan växtbäddar placeras både på innergården och vid de ytor där makadammagasinen föreslår placeras. Efter rening och infiltration i växtbädd kan dagvatten ledas vidare för infiltration till grundvattnet.

Stockholm Vatten anser att det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till avloppsledningen i någon av de kringliggande gatorna. Även avrinningen från området som helhet bör beaktas i planeringsarbetet.

El/Tele

Ellevio upplyser om att de har en nätstation med tillhörande 11 kV och 0,4 kV kabelstråk inom planområdet. Nätstationen är en platsbyggd betongstation. Anläggningarna måste beaktas och skyddas i samband med planens genomförande. Ellevio vill bli kallade till ledningssamordning.

Räddningstjänst

SSBF anser att det är tvetydligt i planbeskrivningen huruvida innergården är tillgänglig med maskinstege/stegbil.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I det fortsatta arbetet kommer i första hand regnbäddar att föreslås framför makadammagasin i enlighet med Miljöförvaltningens önskemål. Markens höjder kommer att studeras mer ingående inför granskningsskedet.

Kontoret noterar Ellevios yttrande.

Innergården kommer inte att vara tillgänglig för maskinell stegbil. Eftersom inga enkelsidiga lägenheter finns ovanför våning 4 kan portvalvet användas för manuell stegutrustning.

Hälsa och säkerhet

Buller

En boende oroas över ökade bullernivåer med anledning av ny placering av garageinfart och att sovrummen är lokaliserade mot Bersågränd.

Risk

Rådet för funktionshinderfrågor anser att elnätsstationens placering är olämplig och att det bör finnas ett säkerhetsavstånd på fyra meter när elnätsstationen har en avskärmning.

Ellevio anser att det är viktigt att stadens policy för magnetfält beaktas. Nätstationen kommer behöva byggas om invändigt med aluminiumplåt för att begränsa utbredningen av magnetfält. Ellevio påpekar att avstånd mellan nätstationens utrymme och de utrymmen där människor stadigvarande vistas ska vara minst 4 meter under samtida förutsättningen att nätstationen är inklädd invändigt med aluminiumplåt.

Boende undrar vilket material parkeringshuset innehåller, och frågar hur oroliga föräldrar bör vara för att ha sina barn på förskolan under tiden som arbetet pågår?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I det fortsatta arbetet kommer en bedömning av bullernivåerna vid Bersågränd att göras.

Nätstationen kommer invändigt förses med aluminiumplåt för att begränsa utbredningen av magnetfält. Dock kommer byggnadsdelen ovanför garageinfarten, som hamnar snett ovanför nätstationen, att ligga innanför riskzonen på 4 meter. I det fortsatta arbetet utreds vad denna del kan innehålla, om bostäder, inte kan förläggas här. Det kommer även studeras om det finns ytterligare riskreducerande alternativ som kan tillämpas utanför nätstationen.

Rivningen kommer att upphandlas som en egen entreprenad.

Miljö- och klimataspekter

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att staden ska redovisa hur eventuella utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka berörda vattenförekomster. Det är viktigt att staden redogör för eventuella effekter av planförslaget på de enskilda kvalitetsfaktorerna som har betydelse för vattnets ekologiska och kemiska status.

Makadammagasin föreslås som primär dagvattenfördröjande åtgärd. Denna typ av åtgärd har en låg reningsförmåga jämfört med regnbäddar som föreslås som alternativ dagvattenlösning. Staden behöver på ett tydligare sätt ta ställning till påverkan på MKN genom den föreslagna dagvattenhanteringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den genomförda dagvattenutredningen har beräknat dagvattnets föroreningsinnehåll samt den årliga föroreningsbelastningen för både dagens parkeringshus och det föreslagna bostadskvarteret.

Genom att ta i anspråk en yta som idag är en öppen parkering, vilket är att betrakta som en hårt förorenad yta, och istället anlägga bostäder med parkeringsmöjligheter under mark fås en betydande förbättring avseende de flesta föroreningar (exempelvis metaller, olja och partiklar) även utan extra insatser för rening av dagvatten. För några ämnen kan föroreningsbelastningen väntas öka något i orenat dagvatten, men ökningarna är små och kan därför tillmötesgåas med enklare rening.

Beräkningarna av reningseffekt visar på en minskad föroreningsbelastning för samtliga ämnen genom de föreslagna åtgärderna för rening, infiltration och fördröjning. Till detta kommer också att området har mycket goda infiltrationsförutsättningar, vilket innebär att majoriteten av den årliga dagvattenbildningen kommer infiltrera från de underjordiska magasinen, renas i de naturliga jordlagren och bidra till grundvattenbildningen. Anläggningarnas dimensionering efter 20 mm nederbörd är tillräcklig för att i genomsnitt omhänderta 90 % av årsnederbörden. Denna effekt har inte inkluderats i beräkningarna och kan väntas reducera den årliga föroreningsbelastningen markant för samtliga ämnen, särskilt jämfört med dagens situation där ingen infiltration alls sker från parkeringsytan utan dagvattnet avleds i slutna system mot recipienten.

Den föreslagna planen förväntas därför ge en positiv påverkan på recipientens möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna och kan inte heller förväntas ha någon negativ effekt på enskilda kvalitetsfaktorer. Genom infiltrationsanläggningarna kommer också grundvattenbildningen öka jämfört med idag.

Övriga frågor

Sker ytterligare förtätningar med bostäder behöver Utbildningsförvaltningen säkerhetsställa ytterligare en ny plats för skola, förslagsvis i Dalen intill fastigheten Dalsidan 1 vid Åstorpsringen.

Förskolan Ekgården har platsbrist. Hur kommer det bli när fler flyttar in?

En person menar att Dalen är ett problemfyllt område, vars problem inte blir mindre av ett nytt stort anonymt hyreshus. Vidare menar personen att om tjänstemän och politiker menar allvar med ökad integration i samhället borde det byggas bland villorna på andra sidan spåret. Om beslut fattas om bygge trots alla välunderbyggda synpunkter om negativa konsekvenser kommer det att ytterligare

bygga på politikerföraktet eftersom det finns andra platser som inte orsakar så mycket problem att bygga på.

Skapar inte fler våningar mer otrygghet i området? Vad säger undersökningar om den trygghets och säkerhetsaspekten? Vilket värde lägger ni i att skapa en trygg och säker miljö i Dalen? Det är absolut nödvändigt att man inte tar förhastade beslut för att tillfredsställa de krav som lagts på förvaltningen att skapa mer bostäder i Enskede-Årsta-Vantör.

Har det undersökts bättre platser för ett likande bygge? Finns det planer på att bygga i Gamla Enskede på andra sidan tunnelbanan eller i Enskededalen där villorna ligger.

Fastighetsreglering

Ellevio förutsätter att användning av mark samt fastighetsbildning regleras i enlighet med planbeskrivningen. En del av Dalen 21 ändras från garage till teknisk anläggning (elnästation) och den marken förs från Dalen 21 till Dalen 18.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ingen förfrågan har inkommit från stadsdelsförvaltningen vad gäller behov av ny förskola. Om behov uppstår så kommer kontoret att undersöka lämplig plats för ny förskola. Ett läge skulle kunna vara det av utbildningsförvaltningens föreslagna läge för ny skola.

Kontorets åsikt är att föreslagen omvandling av ett parkeringsgarage i betong till ett bostadskvarter med levande bottenvåningar kommer att öka den upplevda tryggheten i området och inte, som personen menar, öka problemen och otryggheten.

Jakten på byggbar mark pågår ständigt i Stockholm. Aktuell plats är ur många aspekter ett bra exempel på hållbar planering. Här tas redan exploaterad mark i anspråk i närhet av service och kollektivtrafik. Villakvarteren som nämns ägs av privatpersoner eller upplåts med tomträtt vilket betyder att staden inte kan gå in och planlägga på eget initiativ. Däremot sker en omvandling av villor till radhus eller flerbostadshus på olika håll i staden, där gällande detalplaner så tillåter. Denna omvandling sker dock inte på initiativ av staden.

Kontoret anser att parkeringsgaragets omvandling till ett kringbyggt bostadskvarter med levande bottenvåningar och en upprustad yttre miljö kommer att öka tryggheten i området.

I samband med genomförande av planen kommer fastighetsreglering att ske mellan Dalen 18 och Dalen 21 i enlighet med planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan bland annat befintlig och tillkommande bebyggelse samt minskat antal parkeringsplatser och tillkommande bebyggelse kunnat identifieras.

Avvägningar har gjorts mellan bland annat lämpligheten i att komplettera en befintlig bebyggelse med en ny höjd- och gestaltningsmässigt avvikande bebyggelse. Avvägning har även gjorts mellan lämpligheten i att minska antalet parkeringsplatser med att uppföra ett nytt bostadskvarter. Många synpunkter har inkommit som berör byggnadens höjd. Dels att byggnadshöjden medför ökade olägenheter för boende längs Bersågränd och dels att byggnadshöjden borde ta mer hänsyn till Sandsborgskyrkogården och närliggande bebyggelse. Bland de boende har många synpunkter handlat om dagens parkeringssituation och oron för färre parkeringsplatser om befintligt garage rivs.

Avvägningar mellan bland annat ovanstående synpunkter och det stora behovet av tillkommande bostäder i Stockholmsregionen har gjorts och stadsbyggnadskontoret finner att det föreslagna samrådsförslaget tagit lämplig hänsyn till befintliga förutsättningar på platsen.

Kontoret konstaterar att förslaget medför förändrade ljusförhållanden, mindre utsikt, ökad insyn och färre parkeringsplatser för befintliga bostäder. Kontoret menar samtidigt att man som boende i Stockholm måste räkna med att staden växer och att närmiljön förändras och att bilen inte ska stå i vägen för möjligheten att tillskapa nya bostäder i centrala lägen. Planförslaget ger även något tillbaks till Dalen då det monotona parkeringsgaragets betongväggar ersätts med levande bottenvåningar och en upprustad yttre miljö. Planförslaget skapar goda förutsättningar för en levande stadsmiljö och en mer välkomnande entré till Dalen. Planförslaget skapar även ett bredare kundunderlag till Dalens verksamheter som helhet samt ett tillskott av cirka 100 hyreslägenheter och minst två lokaler i ett kollektivtrafikhärläge.

I det fortsatta arbetet kommer avvägning att behöva göras mellan ett lägre våningsantal och minskat antal lägenheter.

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

Föreslagna förändringar

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

- Byggnadshöjden i syfte att minska olägenheter för närboende.
- Byggnadens påverkan på Sandsborgskyrkogården.
- Konsekvenser av garageinfartens läge på Bersågränd.
- Tydligare redovisning av bilparkeringsbehovet för projektet.
- Övergripande parkeringsutredning för bostadsområdet Dalen i syfte få en klar bild av parkeringssituationen samt komma med åtgärder och förslag som kan förbättra situationen.
- Möjligheten att öka antalet cykelparkeringar samt en tydligare redovisning av var cykelparkeringarna finns och nås.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- x-området norr om byggnaden blir allmän platsmark.

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 2013-16992. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta förutsätter att kommunen beaktar synpunkterna nedan gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen anser att staden ska redovisa hur eventuella utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att påverka berörda vattenförekomster. Det är viktigt att staden redogör för eventuella effekter av planförslaget på de enskilda kvalitetsfaktorerna som har betydelse för vattnets ekologiska och kemiska status.

Makadammagasin föreslås som primär dagvattenfördröjande åtgärd. Denna typ av åtgärd har en låg reningsförmåga jämfört med regnbäddar som föreslås som alternativ dagvattenlösning. Staden behöver på ett tydligare sätt ta ställning till påverkan på MKN genom den föreslagna dagvattenhanteringen.

Trafikförvaltningen (SLL)

Trafikförvaltningen ser positivt på att kommunen förtätar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik. Trafikförvaltningen har inga synpunkter på förslaget.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF anser att det är tvetydligt i planbeskrivningen huruvida innergården är tillgänglig med maskinstege/stegbil. Om innergården är tillgänglig med maskinstege behöver bärigheten på gårdsbjälklaget beaktas. Om utrymning med stegbil ska kunna tillämpas från innergården behöver garaget vara körbart för tyngre räddningsfordon. Om garaget inte avses vara körbart är det lämpligt att detta markeras. Antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget/gårdsbjälklaget.

Om innergården inte avses bli tillgänglig eller körbart med maskinstege är det enbart möjligt att utrymma lägenheter upp till fyra våningar/11 meter från innergården med hjälp av SSBF:s stegutrustning. Om SSBF:s stegutrustning ska kunna utgöra alternativ utrymningsväg kan därmed inga lägenheter som ej är genomgående (enbart vetter mot innergården) placeras högre än våning 4 eller 11 meter ovan innergårdens mark. För att möjliggöra stegutrymning från innergården behöver uppställningsplatser tas i beaktande vid utformning av denna. Planteringar, komplementbyggnader, skärmtak etc. får ej hindra att stegen kan resas på ett tryggt sätt. Om utrymning är tänkt att ske med hjälp av räddningstjänstens utrustning även från byggnadens norra fasad så kan ytterligare krav på räddningsvägar och uppställningsplatser bli aktuella.

SSBF har utifrån tillgängligt underlag inget ytterligare att erinra vad gäller hantering av olycksrisker.

Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att ny bostadsbebyggelse tillkommer i områden nära tunnelbanan och i närheten av befintlig service och andra viktiga målpunkter.

Även om denna plan inte påverkar det övergripande statliga vägnätet vill Trafikverket i sammanhanget ändå lyfta fram att Trafikverket saknar en analys över hur den samlade exploateringen i söderort påverkar det övergripande statliga vägnätet.

Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra.

Luffartsverket

LFV har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Stadsdelsnämnden

Enskede- Årsta- Vantörs stadsdelsnämnd åberopar stadsdelsförvaltningens yttrande. (M) och (L) reserverade sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget.

Förvaltningen ställer sig positiv till att man bygger hyresrätter i bra lägen i staden samt bredningen av pendlingstråket för cykel vilken ligger i linje med stadens mål och förvaltningens lokala klimat och miljöhandlingsplan. Förvaltningen har vissa invändningar gentemot höjden på det föreslagna bostadshuset då det kommer att försämra ljusförhållandena för de boende på Micasas äldreboende. Förvaltningen önskar därför att man utreder riskerna med dessa försämringar för de äldre på boendet.

Förvaltningen vill understryka att det är viktigt att den nya bebyggelsen smälter in i Enskede trädgårdsstad och inte får karaktär av en mur mot det övriga Dalen. Eftersom det är stor brist på samlingslokaler i området ser förvaltningen det som önskvärt att det i botten våningen på den nya bebyggelsen i första hand planeras för sådana lokaler.

Förvaltningen anser även att det är viktigt att frågan om grönkompensation utreds i samråd med stadsförvaltningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstyrker planförslaget. Nämndens 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. De viktigaste frågorna som togs upp var buller och dagvatten. Nämnden anser att frågorna har redovisats tillfredställande i

planhandlingarna. Utöver dessa synpunkter vill MHN framhålla följande till planförslaget.

Dagvatten

I samband med detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram som redogör för möjlig dagvattenhantering. Förändringen av planområdet, från parkeringsdäck till flerbostadshus, innebär en generell förbättring av dagvattenkvaliteten undantaget kväve, kadmium och nickel som ökar något.

Nämnden är positiv till att planen bidrar till en generell förbättring av dagvattenkvalitet och förordar den alternativa dagvattenlösningen med regnbäddar eller växtbäddar som det även kallas. Växtbäddar har generellt en högre reningseffekt än makadammagasin och följer stadens dagvattenstrategi och riktlinjer i högre utsträckning. Till exempel kan växtbäddar placeras både på innergården och vid de ytor där makadammagasinen föreslår placeras. Efter rening och infiltration i växtbädd kan dagvatten ledas vidare för infiltration till grundvattnet.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på uppförandet av fler bostäder i anslutning till kollektivnära lägen som uppmuntrar till hållbart resande samtidigt som den upplevda tryggheten hos människorna som rör sig i området kan komma att höjas av den planerade funktionsblandningen.

Gång- och cykeltrafik

Kontoret önskar att områdets nordvästra del, som utgörs av x-område, ändras till allmän platsmark som driftas av stadsdelsförvaltningen och ha en bredd om minst tre meter.

Biltrafik

Kontoret förutsätter att gatuutrymmet i planområdets södra del uppfyller kraven för god framkomlighet och sikt, i synnerhet det södra hörnet. Uppställning för sophantering och eventuella varuleveranser bör redovisas.

Parkering

Cykel - Kontoret önskar ett ökat antal cykelparkeringsplatser och gärna i direkt anslutning till entréer. Kontoret önskar även redovisning över hur cykelplatserna i garaget nås och dess utformning.

Bil - Kontoret önskar en parkeringsutredning i vilken det tydligt framgår beläggningsgrad och vilka som använder det befintliga

parkeringsgaraget samt vilka mobilitetstjänster som tillämpas. Det lägesbaserade parkeringstalet bör även framgå i utredningen.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att vissa aspekter av förslaget skulle tjäna på vidare utredning och avstyrker förslaget med hänvisning till nedanstående.

Stadsmuseet bedömer att byggnaden i sig, genom sin placering, inte splittrar bebyggelsen i Dalen. Stadsmuseet beklagar däremot rivningen av parkeringsgaraget som del av områdets ursprungliga planering.

Stadsmuseet påpekar att det nya huset kommer att konkurrera med Sandsborgskyrkogårdens kapell. Kapellet har sedan innan Gamla Enskede som stadsdel växte fram, utgjort och än idag utgör ett landmärke där tornet inte konkurrerar med någon annan bebyggelse i omgivningarna. Kyrkogården präglas av öppenhet och upplevs inte som innesluten vilket är ett resultat av att omgivande bebyggelse är småskalig i tre till fyra våningar.

Omgivande bebyggelse är idag tre till fyra våningar och den nya bebyggelsen kommer att vara väl synlig och närvarande inifrån kyrkogården och kan komma att påverka den enskildhet som fortfarande kan upplevas kring kapellet idag.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

Skönhetsrådet ställer sig positivt till ett nytt bostadskvarter på platsen för det befintliga parkeringsdäcket. Enligt rådets uppfattning måste dock höjden på den nya bebyggelsen sänkas med minst två våningar av hänsyn till intilliggande bostadskvarter, Dalens bebyggelsekaraktär samt Sandsborgskyrkogården. En sänkning av byggnadshöjden skulle förbättra ljusförhållandena i det nya kvarteret och i mindre utsträckning påverka de befintliga bostäderna i kvarteret Dalen 12. Gestaltningmässigt anser rådet att kvarteret skulle kunna ges en lite mer självständig utformning och färgsättning.

Rådet för funktionshinderfrågor

Rådet anser att elnätsstationens placering är olämplig och att det bör finnas ett säkerhetsavstånd på fyra meter när elnätsstationen har en avskärmning.

Stockholms Stads parkerings AB

Bolaget erfar att det i dagsläget är hög beläggning och stor efterfrågan på parkeringsplatser i området. Det nuvarande parkeringsdäcket är inkluderat i nuvarande efterfrågan. Efter rivningen kommer efterfrågan i området med stor sannolikhet kvarstå.

Utbildningsförvaltningen

Föreslagna bostäder ingår i stadens befolkningsprognos och elevtalsprognos 2016 vilket underlättar planeringen av skollokaler för utbildningsförvaltningen.

Närmsta kommunala grundskolor i förhållande till planområdet är Hammarbyskolan Södra och Enskede skola, båda F-9 skolor. Idag är trycket högt till Hammarbyskolan Södras förskoleklasser, men i stadsdelsnämnden i helhet är behovet av elevplatser stabilt fram till år 2025.

Sker ytterligare förtätningar med bostäder behöver förvaltningen säkerhetsställa ytterligare en ny plats för skola, förslagsvis i Dalen intill fastigheten Dalsidan 1 vid Åstorpsringen.

Kyrkogårdsnämnden

Nämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen med tillägget att:

”nämnden *kräver* i planhandlingarna en tydligare konsekvensanalys över hur kulturmiljön på Sandsborgskyrkogården kan påverkas av den nya bebyggelsen”. Särskilt uttalande lämnades av (S).

Förvaltningen ser positivt på Åstorpsringen. Förskjutningen av Åstorpsringens vägsträckning bedöms inte påverka kyrkogårdsmiljön i någon omfattning.

Den föreslagna bebyggelsen avviker dock betydligt från den befintliga bebyggelsens skala. I kvarter 2 på Sandsborgskyrkogården finns en meditationslund som troligtvis hamnar i blickfånget för den nya bebyggelsen. Viss avgränsning och trädavskärmning finns idag i slänten mot Åstorpsringen. Förvaltningen efterfrågar därför i planhandlingarna en tydligare konsekvensanalys över hur kulturmiljön på Sandsborgskyrkogården kan påverkas av den nya bebyggelsen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten meddelar att anslutning till vatten- och spillvatten kan beredas genom vatten- och avloppsledningar i kringliggande gator. Nuvarande servisläge för dessa ledningar är vid Bersågränd.

Stockholm Vatten anser att det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till avloppsledningen i någon av de kringliggande gatorna. Även avrinningen från området som helhet bör beaktas i planeringsarbetet.

ELLEVIO AB

Ellevio AB har en nätstation med tillhörande 11 kV och 0,4 kV kabelstråk inom planområdet. Nätstationen är en platsbyggd betongstation. Anläggningarna måste beaktas och skyddas i samband med planens genomförande. Ellevio vill bli kallade till ledningssamordning.

Det är viktigt att stadens policy för magnetfält beaktas. Nätstationen kommer behöva byggas om invändigt med aluminiumplåt för att begränsa utbredningen av magnetfält.

Angivna skyddsavstånd måste innehållas. Avstånd mellan nätstationens utrymme och de utrymmen där människor stadigvarande vistas ska vara minst 4 m under samtida förutsättningen att nätstationen är inklädd invändigt med aluminiumplåt.

Ellevio förutsätter att användning av mark samt fastighetsbildning regleras i enlighet med planbeskrivningen. En del av Dalen 21 ändras från garage till teknisk anläggning (elnätstation) och den marken förs från Dalen 21 till Dalen 18. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren.

AB Fortum Värme

Fortum Värme meddelar att de kan erbjuda fjärrvärme.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende, Bersågränd 4

Minskat antal garageplatser i området

Har noterat att det i planbeskrivningen förekommer varierande uppgifter om antalet parkeringsplatser i garaget. Paret menar att de sju garage som finns i Dalen idag redan är fulla och att det nu är flera års väntetid för att få en garageplats. De 281 p-platser som finns i aktuellt garage, och som står till förfogande till boende i närområdet, kommer att minskas till 117 platser (där dock Svenska bostäders hyresgäster kommer i första hand). Förslag:

- Antalet p-platser som står till förfogande till övriga boenden (utöver SB) utökas i närområdet.
- Stockholms stad ordnar bilpool även för övriga boenden i området.

Våningsantal och solljus

Paret motsätter sig höjden på det nya huset, då det kommer påverka solljuset på befintliga fastigheter. Även solljuset till innergården på Ekgården kommer att påverkas av det nya, mycket högre huset.

Paret anser att skuggstudien är otydlig och att det är svårt att utläsa hur mycket av fastigheten som kommer att ligga i skugga. Enligt skuggstudien kommer huset närmast Dalen 21 att påverkas från förmiddag och framåt. Paret undrar vad framåt betyder.

Förslag:

- Den del av det nya kvarteret som vetter mot Bersågränd bör inte bli högre än närmaste fastighet, d v s 3 våningar högt.

Garageinfart

På Bersågränd finns nu boendeparkering vilket har gjort att bilvägen är väldigt smal. Det finns två gårdar längs Bersågränd, där det bor många barn. Om infarten ligger på Bersågränd betyder det att biltrafiken kommer att öka där många barn och familjer förflyttar sig. Sikten kommer även att bli dålig då det är många parkerade bilar på gatan som skymmer sikten. Åstorpsringen fungerar däremot som en ringled runt området, där många bilar passerar varje dag. Om infarten skulle fortsätta ligga där, skulle det inte bli farligare på något sätt, för de barn som befinner sig i området, än vad det är i nuläget. Förslag:

- Infarten till garaget även fortsättningsvis bör ligga på Åstorpsringen.

Boende, Bersågränd 62

Motsätter sig byggplanerna och är djupt orolig över vart bilarna ska ta vägen. Bygger man nya bostäder bör man även planera p-platser för dessa och inte ta från befintliga boende i Dalen. Undertecknad har själv två bilar, varav den ena endast används på helger, i aktuellt parkeringshus. Undertecknad undrar vad kostnaden blir att ha två bilar parkerade på gatan. Undertecknad upplyser om att gatorna

plogas dåligt vintertid och att hyrorna i parkeringsgaraget har chockhöjts de senaste två åren, från 260 kr/mån till 700 kr/mån.

Boende, Bersågränd 4

Är starkt kritisk till projektet och framför en rad argument. Bland annat oroas undertecknad över ökade bullernivåer med anledning av ny placering av garageinfart. Sovrummen är lokaliserade mot Bersågränd och då kan man inte ha sovrumsfönstren öppna. Kötiden för parkeringsplats, som i dagsläget är 3-5 år, kommer att öka. Färre garageplatser resulterar i att fler bilar ska trängas på dom små gator som finns i området. Insynen skulle bli hemsk.

Mest orolig är vederbörande för solljuset som minskar. Den soliga balkongen var en av anledningarna till att hen köpte lägenheten. Stor oro upplevs också för att föreslagen byggnation medför värdeminskning för befintliga bostäder. Upplýser om att det ligger ett dagis i korsningen till Bersågränd, så det är många småbarn i området.

Boende, Bersågränd 4

Undertecknad protesterar kraftigt mot tankarna att minska antalet p-platser. Undertecknad flyttade in på Bersågränd 4 hösten 2015 och ställde sig omedelbart i kö till alla parkeringar i Enschedalen. Kön var lång men personen hoppas på en plats till slut. Men istället har hen hamnat längre och längre bak i kön. Personen menar att vederbörande aldrig kommer få en p-plats och att värdet på bostäder kommer minska kraftigt. Personen bor 10 meter från aktuellt garage och anser att parkeringsgaraget är avsett för honom och övriga boende i kvarteren närmast. Undertecknad förespråkar utbyggnad antalet parkeringsplatser istället samt att Svenska Bostäder tar bort sin obegripliga och otidsenliga förtursregel. Undertecknad bifogar tabeller som redovisar statistik över kötider för garagen i Dalen.

Boende, Bersågränd 4

Undrar hur det blir med parkering på Bersågränd när garageinfarten/utfarten blir på Bersågränd när det sker mycket uttryckning till äldreboendet för framkomlighet för ambulans och brandkår.

Boende, Bersågränd 38

Anser att det råder strikta regler i innerstaden medan det i förorterna är det fritt fram att avvika från rådande byggnadsmönster. I Enschedalen har redan en och annan nybyggnation av denna höjdmässigt avvikande typ vuxit upp, exempelvis Sofielundsvägens södra sida, den s.k. "Berlinmuren". Nu planeras ytterligare liknande byggnader i vårt närmaste grannskap. På många sätt tar detta projekt, i sin nuvarande utformning, inte hänsyn till de boende som redan finns i den absoluta närheten. Projektet anger att den nya

bebyggelsen kommer att bli betydligt högre än den befintliga på andra sidan Bersågränd. Därmed kommer gatan att bli en mörk skuggig ”canyon”. Detta drabbar inte bara de boende i befintlig bebyggelse. Även de som flyttar in i de lägre våningsplanen i nybygget får hålla till godo med samma skugga och mörker.

Undertecknad föreslår att den nya bebyggelsen skall harmonisera med den befintliga. Behåll förortens ursprungliga stadsplaneideal med en ljus och luftig karaktär för den nybyggnation som planeras. Förutom den planerade byggnadshöjden har projektet ytterligare en svag punkt. Ombyggnaden av parkeringsgaraget kommer att leda till brist på parkeringsplatser i området. Undertecknad föreslår att det ska planeras för ett tillräckligt antal parkeringsplatser, både för dem som idag bor i området och alla de nya som kommer att flytta in. Helst bör underjordiska parkeringshus med tillräcklig kapacitet byggas i anslutning till de nya bostadshusen.

Boende, Bersågränd 24

Personen tycker att förslaget med nya bostäder i huvudsak är bra och ger en trevligare miljö än idag.

Undertecknad tycker dock att höjden på huset borde minskas med en våning. Personen hänvisar till planbeskrivningen där det påpekas att det redan finns högre hus i utkanten av Dalen (Dalens sjukhus samt de nybyggda husen på Sofielundsvägen). Dessa står dock längre ifrån den lägre bebyggelsen än det planerade avståndet mellan husen på Bersågränd. Den planerade infarten till garaget kommer att öka trafiken på Bersågränd, infarten till garaget bör flyttas så den ligger så nära Åsentorpsringen som möjligt.

Två boende, Bersågränd 4 Boende

Kan inte acceptera att byggnaden blir så hög mot Bersågränd och anser att den föreslagna infarten till garaget från Bersågränd är olämplig då gatan är smal med parkerade bilar längs ena sidan. Undertecknad är upprörd att inte kunna parkera sin bil i det nya garaget och frågar vart alla bilar ska ta vägen.

Undertecknade är upprörda över att det blir färre p-platser samt att man särbehandlar en viss boendekategori. Undertecknade har läst att bostadsrättsinnehavare inte kommer att erbjudas plats i det nya garaget. De har hyrt en p-plats i aktuellt parkeringshus i 36 år.

Boende, Bersågränd 4

Undertecknad är fruktansvärt missnöjd med planerna för Dalen 21 som betyder insyn till någon annans hem och minskat solljus. Eftersom det är loftgång på andra sidan huset anser undertecknad att vederbörande kommer leva ett liv i mörker om Dalen 21 byggs.

Undertecknad anser att det inte kommer kännas tryggt att låta barnen springa fritt i området eftersom det kommer bli trafikkaos på gatan. Undertecknad har sitt sovrum mot gatan och anser att den nya garageinfarten kommer medföra trafikbuller och avgaser som kommer göra det svårt för dem att ha fönster och balkongdörren öppen. Skuggningen av lägenheten kommer medföra en värdesänkning eftersom ingen vill köpa en lägenhet utan solljus och med någon annans hem som utsikt. Nybygget kommer se malplacerat ut i området som dessutom är k-märkt.

Boende, Bersågränd 4

Undertecknad protesterar mot följande:

- 6 våningar är för högt i förhållande till avståndet till befintlig bostadsbebyggelse. Det borde vara högst 3 våningar.
- Enligt tidigare stadsplan är marken planerad för 65 lägenheter vilket är långt mindre än de förslagna 100.
- I markanvisningen står att all parkering för både tillkommande och befintlig bebyggelse ska ske i befintligt parkeringsdäck men förslaget innehåller färre platser än nuvarande! Ekgården har inget eget tillhörande parkeringsgarage och bristen på parkeringsplatser för boende är redan nu skriande.
- Trafiktrycket på Bersågränd kommer att öka med det lagda förslaget. Redan nu är gatan för hårt trafikerad.

Boende, Bersågränd 2

Protesterar mot föreslagen byggnation. Hen anser att 6 våningar södra delen av Bersågränd är för högt i förhållande till avståndet till befintlig bostadsbebyggelse. Även den norra är för hög och borde var högst 3 våningar.

Enligt tidigare stadsplan är marken planerad för ca 65 lägenheter det är långt mer än de föreslagna 100 lägenheterna! I markanvisningen står att all parkering för både tillkommande och befintlig bebyggelse ska ske i befintligt parkeringsdäck men förslaget innehåller färre platser än nuvarande!

Boende, Bersågränd 8

Motsäger sig starkt projektet och anser att parkeringssituationen redan är tillräckligt dålig i Enskededalen och att gatumiljön i Dalen är ansträngd med stora andelar felparkeringar och skymd gatumiljö som skapar problem för gående och barn.

Undertecknad menar att förslaget skapar problem för de boende som bor i hus som ombildats till bostadsrätter. Dessa är idag helt anvisade till parkering på gatan eller i de få parkeringshus som finns. I dagsläget är majoriteten av Dalens bebyggelse bostadsrätter och ett ombygge av garaget leder till att dessa kommer att vräkas från sina parkeringsplatser och Svenska bostäders hyresgäster som även bor utanför området kommer ha ensamrätt till parkeringshuset. Detta kommer leda till en ohållbar parkeringssituation i området som hårt kommer belasta tillgängliga gatuparkeringar även i kringliggande villaområden.

Boende, Bersågränd 4

Undertecknad är upprörd över att det skall byggas ett 6 våningshus cirka 10 meter framför balkongen. All sol kommer att försvinna och insynen kommer bli ohållbar. Vederbörande anser också att det som icke hyresgäst hos Svenska Bostäder är omöjligt med parkering. Hen anser som skattebetalare att det måste tänkas på dem också. Vederbörande har förståelse att det behövs mer bostäder men det måste finnas rim och reson i vart man bygger. Avslutningsvis ber hen att det bör tänkas om och att det skall tänkas på boende i området och på den fina miljön för barn som gjorde Dalen unik en gång i tiden.

Två boende, Bersågränd 100

Byggnadens höjd och solljus

De anser att huset blir för högt i relation till befintliga hus och oroas över att det direkta solljuset kommer att minska. I planbeskrivningen står att närliggande hus har 4-5 våningar vilket de anser felaktig och menar att omkringliggande hus är 3 våningar. Undertecknad hänvisar till Boverkets byggregler (BBR) samt Plan- och byggförordningen (PBF) angående dagsljus och utblickar. De anser att skuggstudien som gjorts är undermålig och kräver att en redovisning av hur dagljusfaktorn påverkas i omkringliggande byggnader görs. I yttrandet bifogas dagljusberäkning.

Boende föreslår att den del av kvarteret som vetter mot Bersågränd inte bör bli högre än närmaste fastighet, d v s 3 våningar hög med motivering enligt ovan.

Parkering

Undertecknade konstaterar att det kommer 164 färre p-platser för uthyrning efter ombyggnationen av garaget och att det kommer råda stor brist på p-platser. Särskilt drabbade blir de som bor i BRF eftersom Svenska Bostäder i första hand hyr ut till sina hyresgäster. Redan nu är det flera års väntetid för garageplats i det aktuella garaget.

Boende föreslår ökat antal p-platser som står till förfogande till övriga boende i närområdet. Stockholm stad ordnar bilpool även för övriga boenden i området.

Garageinfarten

De boende ifrågasätter garageinfartens placering och menar att påståendet i planbeskrivningen om att nytt läge skapar förutsättningar för "säkrare trafikmiljö" är totalt felaktigt.

Bersågränd är en smalare gata än Åstorpsringen och längs gatan finns boendeparkering. På gårdarna längs Bersågränd finns många barn. De boende menar att ny garageinfart innebär ökad trafik där många barn rör sig och att sikten är begränsad idag.

Boende föreslår att infarten till garaget även fortsättningsvis bör ligga mot Åstorpsringen.

Boende, Bersågränd 8

Undertecknad vill bestämt avråda kommunen att bygga på Bersågränd av följande orsaker:

- Dalen är ett problemfyllt område, vars problem inte blir mindre av ett nytt stort anonymt hyreshus.
- Om tjänstemän och politiker menar allvar med ökad integration i samhället borde det byggas bland villorna på andra sidan spåret.
- Föreslaget hus är för högt i förhållande till övrig k-märkt bebyggelse.
- Miljön skadas då ett stort antal bilar kommer att köra omkring i området och söka obefintliga p-platser. Många tvingas ta med bil till jobbet i onödan.
- Om beslut fattas om bygge trots alla välunderbyggda synpunkter om negativa konsekvenser kommer det att ytterligare bygga på politikerföraktet eftersom det finns andra platser som inte orsakar så mycket problem att bygga på.

Berörd är inte nöjd med höjden och föreslår att det byggs på andra sidan tunnelbanan bland villorna. Undertecknad är rädd för att bilar kommer att köra runt och leta efter parkeringsplatser som inte finns.

Styrelsen för Brf Dalens Ekgård

En enig styrelse är kritisk till bygget av ett flertal skäl och anser att projektet behöver revideras i grunden. Styrelsen är i princip inte negativa till att garaget bebyggs men aktuellt förslag är inte bra.

Parkering

Styrelsen påpekar att det nya garaget kommer att bortprioritera befintliga användare och främja Svenska Bostäders hyresgäster. Det innebär att merparten av de boende i Dalen kommer få problem med sin parkering.

Kaosartad byggtid

Styrelsen är orolig för de olägenheter som kommer uppstå under byggtiden. Bilarna som inte kan parkera måste hitta alternativa platser. Nya platser måste till redan innan garaget rivs. Styrelsen menar eftersom att det finns ett dagis i området är det tillkommande bullret och transporter mycket besvärande.

Höjd och dagsljus

Fastigheten är byggd i början på 80-talet med de ideal som rådde i slutet på 70-talet. Det innebär relativt små fönster och lägenheter som kan uppfattas som mörka. Nu kommer de boende få det mörkare. Det nya huset är betydligt högre än befintlig fastighet och kommer skymma sol och dagsljus på ett effektivt sätt. De skuggkalkyler som projektet tagit fram visar att det blir mörkare och att himlen försvinner för vilket leder till betydligt sänkt boendestandard.

Styrelsen anser att den nya bebyggelsen ska vara i samma höjd som befintlig fastighet och placeras längre in i kvarteret så den hamnar i samma linje som servicehuset. Styrelsen anser att de försämringar som de boende får är alltför stora med dagens förslag.

Bersågränd

Styrelsen är kritisk till att garageinfarten flyttas från Åstorpsringen till Bersågränd. Bersågränd är trång och har blivit trängre sedan boendeparkering infördes. Styrelsen påpekar att det idag är livlig trafik på Bersågränd och många använder gatan för att nå torget i Dalens centrum. Styrelsen menar att flytten av garageinfarten endast kan ha utgått från ekonomiska aspekter.

Gemensamt yttrande – Boende i huvudsak längs Bersågränd (57 namn varav många skickat egna yttranden)

Personerna är kritiska till förslaget och har inkommit med ett utförligt yttrande. Främsta skälen är trafiksituationen på Bersågränd, minskat antal p-platser samt husets höjd och dess effekter på närliggande byggnader.

Avslutningsvis föreslår personerna att:

- En konsekvensanalys bör göras över projektets påverkan på trafiksituationen på Bersågränd vad gäller buller, trygghet, framkomlighet och säkerhet under och efter byggtiden.
- En konsekvensanalys behöver göras över projektets påverkan på närområdet när 115 parkeringsplatser

försvinner permanent och 280 platser försvinner under byggtiden.

- En grundlig analys behöver göras av hur höjden på det nya kvarteret kommer att påverka närliggande bebyggelse vad gäller skugga. Detta gäller både servicehuset och hyresrätter och bostadsrätter längs Bersågränd.

Boende (12 namn), Bersågränd 4

Personerna är starkt kritiska till förslaget och frågar till vilket pris Stockholm ska växa. Undertecknade menar att staden bör ta i allvarligt beaktande både de negativa effekterna som ett bygge överhuvudtaget har och även hur staden väljer att låta pengar gå före välmående med avseende på närheten till omkringliggande byggnader och höjden på den tilltänkta fastigheten.

Personerna har inkommit med en lång rad synpunkter och frågor:

- Har det undersökts bättre platser för ett likande bygge? Finns det planer på att bygga i Gamla Enskede på andra sidan tunnelbanan eller i Enskededalen där villorna ligger. Det är också lugnare områden som inte redan kräver så mycket resurser som Dalen gör. Fler människor i Dalen innebär också mer miljonprogramkänsla och ett ökat behov av resurser. Endera kan ni hitta andra platser som inte påverkar så många människor på så många olika sätt eller så kanske det Stockholm som växer ska göra det på bredden och inte höjden.
- Minskat antal parkeringsplatser påverkar de som måste ha sin bil i jobbet, t ex hantverkare. Ska Bersågränd fortsätta ha parkeringsplatser eller försvinner de också på grund av byggandet? Fler hyresrätter som har förtur till parkering, färre parkeringsplatser och fler invånare i Dalen. Det här behöver ni förklara och hitta en lösning på.
- Hur stor kapacitet har tunnelbanan att byggas ut och gå oftare i rusningstid? Byggandet som pågår längs gröna linjen leder till fler och fler som åker. Vad har ni för prognoser för det här? Respekt och förståelse saknas hos tjänstemän och politiker för att alla inte kan ta sig runt med tunnelbana.
- Trafiksituation och säkerheten försämras på Bersågränd. Detta påverkar utryckningsfordon, färdtjänst, varuleveranser, förskolan Ekgården etc.
- Skapar inte fler våningar mer otrygghet i området? Vad säger undersökningar om den trygghets och säkerhetsaspekten? Vilket värde lägger ni i att skapa en trygg och säker miljö i Dalen? Det är absolut nödvändigt att man

- inte tar förhastade beslut för att tillfredsställa de krav som lagts på förvaltningen att skapa mer bostäder i Enskede-Årsta-Vantör.
- Dalen byggdes med max fyra våningar. Det är K-märkt, det finns precis som i villaområden en viss tanke bakom höjd och syn. Det verkar dock som att villaområden klarar sig väldigt bra utan särskilt mycket nytillskott?
- Förskolan Ekgården har platsbrist. Hur kommer det bli när fler flyttar in?
- BRF Ekgården har försökt att ändra färgen på sina byggnader och stött på stora hinder p g a K-märkningen. Varför kan man helt plötsligt skapa en helt ny byggnad som boende i Dalen inte identifierar som en del av Dalen utan troligtvis som ännu en Berlinmur som stänger av Dalen mot omgivande områden. Att bygga högre än nuvarande byggnader är endast ekonomisk snålhet och utan omtanke om människors hälsa, beroende av sol och en trevlig miljö. Äldreboendet inte minst där man kanske inte rör sig ute särskilt ofta påverkas väldigt negativt vad gäller både själva bygget och sedan det försämrade ljusinsläppet.
- Hur kommer det här att påverkar förskolan som hyr på andra sidan av den här smala gatan och vars gård ligger precis vid parkeringshuset? Hur påverkas deras utemiljö i form av buller, lastbilar och skadliga partiklar vid först rivning och sedan byggande. Vilket material innehåller parkeringshuset, hur oroliga bör föräldrar vara för att ha sina barn på förskolan under tiden som arbetet pågår? Vad gör ni för att tillvarata deras miljö under tiden som bygget pågår?

Övriga, ej sakägare

Boende, Grusåsgränd 164

Undertecknad står i kö för en parkeringsplats och menar att föreslagen ombyggnad i princip innebär att vederbörande inte kan parkera sin bil. Undertecknad menar att 150 parkeringsplatser tas bort samtidigt som 150 nya bostäder upprättas vilket leder till att tillgången minskar med 150 platser och ett potentiellt behov ökar med 150 bilar. Dessa 300 bilar kommer att leda till att folk parkerar dåligt och fel eftersom det inte finns några allmänna ytor för parkering, därefter leder detta till en osäker miljö för de som ska ta sig runt i området. Undertecknad har förståelse att det behövs bostäder i Stockholm men poängterar att området behöver fler parkeringsplatser.

Boende, Dalgränd 64

Personen anser att förslaget är för högt och menar att Dalen riskerar att omgärdas av en mur. När Dalen byggdes skulle hänsyn tas till

Enskedes bebyggelse. Sandsborgskyrkogårdens arkitektur måste beaktas. Personen menar att Dalen med omnejd har och är i begrepp att förtätas ännu mer och personen anser att det räcker nu.

Boende (skyddad adress)

Anser att huset bör sänkas med en våning för att minska skuggningen samt att fasad bör få en ljusare färg för att smälta in i området. Undertecknad anser att den planerade garageinfarten bör vara kvar på Åstorpsringen då Bersågränd används mycket frekvent av både barn och vuxna. Trafiken är redan omfattande på den smala gatan.

Boende, Täppgränd 109

Är upprörd över att parkeringsplatserna försvinner eftersom Svenska bostäder ger platserna till nyinflyttade personer och kastar ut befintliga hyresgäster. Undertecknad återger sin grannes problem med att finna en parkeringsplats i området trots flertal försök. Undertecknad är själv orolig att hens parkeringsplats kommer försvinna inom en snar framtid.

Boende, Dalgårdsvägen 7

Personen motsätter sig det minskade antalet parkeringsplatser och ifrågasätter angivet lägesbaserat parkeringstal (0,4) och motiveringen till detta. Personen vill se underlag som stödjer detta. Personen vill även se en fullständig konsekvensanalys då 180 innehavare riskerar att bli av med sina platser (115 färre p-platser + 65 fördelas till nya hyresgäster). Att hänvisa till tillgänglighet till kollektivtrafik och service är en ensidig analys som inte tar hänsyn till de som har behov av bilpendling till arbetsplatser.

Om byggnationen ska genomföras så måste en ny parkeringslösning minst ska ha 280+65 parkeringsplatser. (280 befintliga + 65 nya platser). Ta även bort förtursrätten för Svenska Bostäders hyresgäster. Det är inte rimligt att prioritera ett bostadsbolags hyresgäster på mark som Stockholmsstad äger och upplåter med tomträtt.

Boende, Grusåsgränd 24

Personen har lämnat en gedigen uppsats med fakta och bakgrund som yttrande. Personen redovisar främst parkeringssituationen med tillhörande parkeringstal som succesivt sjunkit i och med exploatering på befintliga parkeringsplatser och omvandlingen till bostadsrätter av vissa gårdar. Det är en detaljerad genomgång av den historiska utvecklingen av parkeringsplatser med syfte att påpeka den stora bristen av parkeringsplatser i dagsläget.

Personen har inget emot att det byggs bostäder men anser att ett minimum bör vara att bevara de befintliga p-platserna och minst 0.5

i p-tal för de nya bostäderna. Personen föreslår en rad alternativ för detta. Bland annat att:

- det byggs ytterligare en våning under mark för parkering.
- Svenska Bostäder säger upp alla p-platser i Dalen som inte hyrs av personer bosatta i Dalen.
- Svenska Bostäder bantar sitt eget p-plats bestånd (för arbetande på lokalkontoret) som nu uppgår till 63 platser.
- Samordna det som fortfarande går att samordna i Dalen gällande p-platser. Svenska Bostäders bostadsfastigheter i Dalen tillsammans med de sju BRF som inte har eget garage ska ses som gemensam enhet med en gemensam kö utan förturer. De som inte får plats får börja med boendeparkering. Trafikkontoret måste häva parkeringsförbudet på självklara återstående platserna d v s längs fasaden på Åsgärdevägen 2-6 och på Dalgränd.

Anna Lina Axelsson
planchef

Maria Borup
stadsplanerare