

## **Granskningsutlåtande-PUL**

### **Detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelen Hammarbyhöjden i Stockholm Dp 2015-21058**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	8
Besvärberättigade .....	13
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>14</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>14</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra att komplettera området med cirka 135 lägenheter i flerbostadshus varav 80 lägenheter enligt Stockholmshusprojektet. Planförslaget skickades ut för granskning 2017-09-27 – 2017-10-25. Under granskningen har 10 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, buller, miljö kvalitetsnormer och elnätstationens placering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att bebyggelsen sänks, Lidköpingsvägens gestaltning omarbetas, befintlig trafiksituation förbättras samt att naturmark värnas.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintligt bebyggelsestruktur och infrastruktur. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig struktur med lamellhus och

punkthus med natur nära inpå. Förslagen ansluter sig till befintlig bebyggelses enkla fasader med fokus på detaljer. Punkthusens fasadmaterial och takform avviker men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg.

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

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Inkomna synpunkter föranleder därför inga ändringar av förslaget. För att ytterligare säkerställa hanteringen av höjdskillnaderna läggs plushöjder till på plankartan. Avsnittet om dagvatten, hantering av massor, påverkan av människors hälsa, kollektivtrafik och parkeringslösningar utvecklas i planbeskrivningen.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

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

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

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

Bebyggelsens placering i naturmarken ska ske varsamt och

anslutningen mellan kvartersmark och allmän platsmark ska göras omsorgsfullt där storskalig utjämning och stödmurar undviks.

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

### **Granskning**

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2017-09-27 – 2017-10-25. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Skarpnäcks stadsdelsförvaltning samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

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

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsens har fortsatta synpunkter på planförslagets utformning med hänsyn till miljökvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering, förorenad mark och buller. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har möjlighet att revidera planförslaget inför ett antagande så att Länsstyrelsen inte behöver ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Om problemen kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen emellertid komma att upphäva kommunens antagande av planen enligt 11 kap. 11 § PBL.

#### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

**Förorenad mark**

Inom planområdet har förhöjda blyhalter påträffats och Länsstyrelsen framförde därför i samrådsskedet att kommunen behöver utreda föroreningssituationen samt redogöra för hur påträffade föroreningar ska hanteras så att det inte föreligger någon risk för människors hälsa. Kommunen har i samrådsredogörelsen uppgett att massorna ska schaktas bort och inte återanvändas. Länsstyrelsen anser att denna redogörelse behöver finnas med i planbeskrivningen. Vidare behöver kommunen ta ställning till om det finns någon risk för människors hälsa efter genomförandet av den föreslagna hanteringen av de påträffade föroreningarna.

**Buller**

Länsstyrelsen framförde i samrådet att staden med planbestämmelser behöver reglera nödvändig utformning av bostäder och uteplats med hänsyn till bullersituationen. Denna synpunkt kvarstår. Länsstyrelsen gör bedömningen att gällande förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte tillämpas vid bygglovsprövning inom detaljplanelagt område. Eftersom lägenhetsutformningen för bostäderna längs Garagevägen är en förutsättning för bostädernas lämplighet ur bullersynpunkt behöver utformningen av bostäderna regleras med en planbestämmelse som anger att bostäderna ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl 22 och 06 vid fasaden.

**MKN för vatten och dagvattenhantering**

Kommunen har sedan samrådet uppdaterat beskrivningen av MKN och statusklassning för recipienten Strömmen. De uppgifter kommunen anger stämmer emellertid inte överens med uppgifter i VISS. MKN för Strömmen enligt VISS (2017) är att ha måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk status med undantag för de allmänt överskridande ämnena.

Tidsfrist till 2027 gäller för antracen, bly, blyföreningar och tributyltenn föreningar. Idag har Strömmen enligt VISS (2017) en otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Kommunen anger i planbeskrivningen att planens exploatering inte påverkar möjligheterna att uppnå MKN för vatten. Länsstyrelsen påtalade dock i samrådet att kommunen behöver redovisa effekterna av påkoppling av även detta planområde på den kombinerade dag- och avloppsvattenledning som leder dagvatten från området till Henriksdals reningsverk. Ett stort problem med

kombiledningen är att det vid större skyfall bräddas orenat dag- och avloppsvatten till bräddpunkter i olika recipienter, vilket utgör ett allt större återkommande hot mot förbättringar i vattenkvaliteten i stadsnära ytvatten. Kommunen har inte bemött Länsstyrelsens synpunkter angående problemet med bräddning vilket gör att Länsstyrelsen inte kan bedöma rimligheten i kommunens antagande att planens exploatering inte påverkar möjligheterna att uppnå MKN.

Till granskningen har kommunen tagit fram en gemensam bedömning av dagvattenhanteringen för Lidköpingsvägen och Garagevägen (Tyréns, 2017-09-26). Utredningen bygger på flera tidigare framtagna rapporter om dagvattenhanteringen i planområdet och innehåller bra förslag till åtgärder för fördröjning av dagvattnet. I utredningen presenteras dock inga beräknade föroreningsmängder vilket Länsstyrelsen efterfrågade i samrådet. Trots det anser Länsstyrelsen att den föreslagna fördröjningen av dagvatten kan förebygga att planens exploatering motverkar att MKN kan följas. Länsstyrelsen anser emellertid att kommunen behöver säkerställa genomförandet av nödvändiga dagvattenåtgärderna med planbestämmelser (tex dagvattenytor, dagvattendamm, gröna tak, höjdsättning mm) samt genom exploateringsavtal. Så länge inte ett genomförande av dagvattenåtgärderna är säkerställt bedömer Länsstyrelsen att planens exploatering kan försvåra möjligheterna att följa MKN. Kommunen behöver också tydligare beskriva nödvändiga dagvattenåtgärder och deras effekter i planbeskrivningen. Flera åtgärder beskrivs i dagvattenutredningen men nämns inte i planbeskrivningen (tex dagvattendammar och gröna tak).

Stadsbyggnadskontorets kommentar

***Förorenad mark***

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det inte föreligger någon risk för människors hälsa efter genomförandet av planen. Vid genomförande av plan lämnas en saneringsanmälan in till tillsynsmyndigheten. I dialog med tillsynsmyndigheten säkerställs att förorenade massor schaktas bort till lämpligt djup för aktuell markanvändning.*

*Skrivelsen om hur massorna hanteras samt att det inte föreligger någon risk för människors hälsa förs in i planbeskrivningen.*

***Buller***

*Tillhörande bullerutredning visar att lägenheterna kan placeras så att bullerförordningen följs med hälften av bostadsrummen vänd mot tyst sida. Stadsbyggnadskontoret bedömer att nuvarande skrivning på plankartan är tillräcklig för att reglera detta.*

*Stadsbyggnadskontoret förutsätter att bullerförordningens regler efterlevs i den vidare processen efter det att detaljplanen antas.*

### **Dagvatten och MKN**

*Detaljplanen möjliggör ytor för dagvattenhantering i större utsträckning än vad dagvattenutredningarna har bedömt behövas för att fördröja och rena dagvattnet i enlighet med stadens riktlinjer och för att inte försvåra möjligheten att nå vattenförekomstens kvalitetskrav. Planen möjliggör dagvattenhantering på all prickmark vilket av stadsbyggnadskontoret bedöms som tillräcklig reglering. I exploateringsavtalet förtydligas ytterligare; att bolagen ska följa stadens gällande riktlinjer och åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att stadens riktlinjer och åtgärdsplan för dagvattenhantering samt att exploateringsavtalet följs i den vidare processen efter det att detaljplanen antas.*

*Stockholm vatten upplyser i sitt yttrande att befintlig bräddledning i Skarabacken byts ut mot nya separata spill- och dagvattenledningar. Åtgärden är ett led i att bygga bort kombinerade bräddledningar för att få ett separerat system och kunna rena dagvatten i planerade dagvattendammar på Nytorps gärde. Ledningsomläggningen planeras att ske i samband med byggnation av husen. Stockholm vattens omläggning, sammantaget med de föreslagna dagvattenlösningar som föreslås i dagvattenutredningarna gör att stadsbyggnadskontoret bedömer att MKN kan följas, att påverkan på recipienten Saltsjön blir ringa samt att problemet med bräddning av orenat dag- och avloppsvatten bedöms minska.*

*Planbeskrivningen kommer att kompletteras med tydligare beskrivning av dagvattenhanteringen samt att exploateringen inte påverkar möjligheterna att uppnå MKN. Skrivningen om Strömmen justeras i planbeskrivningen.*

Stockholms vatten och avfall

### **Vattenförsörjning**

Vattenanslutning kan beredas genom befintlig vattenledning i Garagevägen. För exploateringen vid Lidköpingsvägen kan servisledning kopplas till vattenledning i Skarabacken. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån min +95 m och max +105 m över stadensnollplan. Om intern tryckstegring erfordras bekostas sådana ej av Stockholm Vatten och Avfall. Planerad byggnad i norra delen av detaljplaneområdet kommer i konflikt med två av SVOA:s vattenledningar som behöver läggas om.

Vattenledning i Garagevägen(H 250) ligger för nära planerat hus och läggs om i nytt läge i Garagevägen. Vattenledning mellan Garagevägen och Lidköpingsvägen( H200), som hamnar under planerat hus, slopas. Ny vattenledning anläggs i Skarabacken för att bibehålla leveranssäkerheten i området.

### **Spillvatten och dagvatten**

Spillvattenanslutning kan beredas till avloppsledning i Garagevägen och i Skarabacken. Hanteringen av dagvatten skall följa Stadens dagvattenstrategi och Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation. Servisledning för dagvatten kan kopplas till brädd- / dagvattenledning i Skarabacken. Befintlig bräddledning( B375) i Skarabacken byts ut mot nya spill - och dagvatten ledningar. Åtgärden är ett led i att bygga bort kombinerade bräddledningar för att få ett separerat system och kunna rena dagvatten i planerade dagvattendammar på Nytorps gärde.

### **Fortum värme**

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme. Stockholm Gas: Gas inga nya synpunkter. (Gasledning genom området som måste åtgärdas enligt tidigare).

### **Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun**

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

### **Ellevio**

Ellevio anser att blivande bostadshus vid Skarabacken ligger onödigt nära E - området och befintlig nätstation. Hänsyn måste tas till stadens policy för magnetfält och det påverkar var vi framgent kan placera en nätstation inom E - området. E - områdets form stämmer heller inte överens med en standardstations mått. Ellevio vill bli kontaktade för närmare utredning samt justering av E - områdets form och läge.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar**

*E-området är anpassat enligt befintlig station. Avståndet mellan elnätstationen och bebyggelsen är 8,5 meter och avståndet mellan E-området kant och bebyggelsen är 8 meter. Justering av e-området är inte möjligt i detta centrala läge där markutnyttjande måste effektiviseras i så hög utsträckning som möjligt.*

### **Trafikförvaltningen**

#### **Framkomlighet för kollektivtrafiken, busshållplatser**

Trafikförvaltningen framhåller fortsatt att planbeskrivningen bör uppdateras med en utförligare beskrivning av kollektivtrafiken på Garagevägen som trafikeras av nattbuss mellan Gullmarsplan och

Farsta strand och även har två busshållplatser, Garagevägen och Hammarbyhallen.

### **Påverkan på Hammarbydepån**

Trafikförvaltningen önskar fortsatt att påverkansblankett via [sll.se/bygga](http://sll.se/bygga) ifylles då planområdet ligger i anslutning till Hammarbydepån samtidigt som området innehar mycket berg vilket innebär att sprängning kan fodras. Grundläggningsarbetet ska utföras i enlighet med SL:s föreskrifter.

### **Avtal**

Ett genomförandavtal bör tecknas mellan SL och exploatören samt kommunen där bland annat förutsättningar för arbetenas utförande regleras med anledning av närheten till Hammarbydepån. Detta bör ske innan detaljplanen är antagen. Initierad avtalsprocess är ännu inte påbörjad.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Avsnittet om kollektivtrafik utvecklas i planbeskrivningen.*

*Byggaktören fyller i påverkansblankett och genomförandavtal mellan SL, byggaktören och staden tecknas innan antagande av detaljplanen.*

### **Hyresgästföreningen**

Lektyr för förskolebarn 30-40 kvm/barn enligt rekommendationer/forskningsresultat. Hyresgästföreningen undrar om detta uppnås genom lektyr i naturen. Hyresgästföreningen lyfter vikten av utrymme-lokal för hyresgästers fritidsaktiviteter. Hyresgästföreningen undrar även hur fördelningen ut mellan lägenhetsstorlekar. Är spridningen större än 20-25 procent mellan stora och små lägenheter leder detta till stora höjningar för de mindre lägenheterna. Hyresgästföreningen anser att det är bra att byggnaderna grundläggs i radonsäkert utförande.

### **Stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Förskolan ska kunna lösa sina lektyr inom kvartersmark och kan inte tillgodoräkna sina lektyr på allmän naturmark.*

*Fördelning och reglering av lägenhetsstorlekar är inte en planfråga.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Brf Adjunkten 7, Brf Härden 107, Brf Nytorpshöjden, Brf Skolmästaren 5

Vi vill som närliggande bostadsrättsföreningar till de planerade bygg nationerna på Lidköpingsvägen och Garagevägen framföra våra gemensamma synpunkter. Vi har självklart förståelse för att det



finns behov av nya bostäder i området. Men vi är också angelägna att boendemiljön för både nuvarande och tillkommande boende utvecklas på ett positivt sätt och att den planerade bebyggelsen bidrar till detta. Vi har som sakägare skickat in synpunkter till Stadsbyggnadskontoret om planförslaget var för sig och vi vill med denna skrivelse understryka att våra synpunkter är angelägna för alla bostadsrättsföreningarna. Vi bostadsrättsföreningar är överens om att vi alla saknar tydliga visioner över hur bebyggelserna kommer att påverka oss boende gällande: *befintliga grönstrukturer, gestaltning av de nya husen, trafiksituationen, gångstigar, lekplatser för barn och utsiktsberget.*

### **Den befintliga grönstrukturen**

En sak som gör att det är fantastiskt att bo i Hammarbyhöjden är just tillgången till grönska i närområdet. Vi anser att det är viktigt att bevara så mycket som möjligt av den befintliga grönstrukturen. Vi ser det som mycket viktigt att de nya byggnaderna placeras så att större träd så långt som möjligt bevaras och att växtlighet längs promenadstråken även fortsättningsvis präglas av den frodiga grönska som finns där idag. En grannlaga uppgift i genomförandet av byggskedets sprängningar och andra markarbeten. *Vi vill understryka vikten av att befintlig grönstruktur behålls så intakt som möjligt.*

### **Gestaltning av de nya bostadshusen**

Vi anser att skisserna och modellerna för utformningen av de nya husen - särskilt på Lidköpingsvägen - inte ger uttryck för någon tydlig vision om hur den nya bebyggelsen tänks samspela med den omgivande, befintliga. Tvärtom visar skisser och modeller att både utformning och höjd innebär ett betydande stilbrott i förhållande till den befintliga bebyggelsen i området. En negativ konsekvens av höjden på de nya byggnaderna är att de riskerar att skugga befintliga byggnader på ett sätt som blir till klar nackdel för boende i våra föreningar. *Vi anser att utformningen av de nya husen på Lidköpingsvägen behöver anpassas till den omgivande bebyggelsen, samt att negativa konsekvenser i form av skuggningar behöver klarläggas ytterligare.*

### **Trafiken på Garagevägen**

Trafiksituationen på Garagevägen upplevs idag som farlig och otrygg för oskyddade trafikanter. Många förare överskrider fastighetsgränserna och varken stannar vid övergångsställen eller andra basala trafikregler såsom högerregeln. Vi ser fram emot att den trafikfarliga situationen ses över och förbättras i samband med att detaljplanen förfinas. Med nuvarande och planerade utformning behöver cyklister korsa bilbanan för att komma över till

cykelbanan på andra sidan Garagevägen, vilket innebär att trafiken också i fortsättningen kommer att innebära otrygghet för fotgängare på östra sidan av Garagevägen. Detta är särskilt olyckligt för barn på väg till Hammarbyskolorna och förskolorna i området. *Vårt önskemål är att utformningen av gatusektionen vad gäller gångbana, cykelbana och bilväg ses över för maximal trygghet för fotgängarna samt att tillgängligheten till cykelbanan underlättas för boende i våra kvarter.*

### **Trafiken på Skarabacken**

Korsningen Skarabacken/Alingsåsvägen/Lidköpingsvägen upplevs som otrygg att passera för barn och barnfamiljer på väg till närliggande förskolor och skolor. Den planerade garageutfarten från en av de nya byggnaderna kommer att placeras nära korsningen och riskerar att ytterligare försämra den otrygga. *Vi anser att planeringen av garageutfarten behöver göra så att det känns tryggt för alla att passera korsningen Skarabacken/Alingsåsvägen/Lidköpingsvägen.*

### **Gångvägar**

I dagsläget finns trappor och en gångväg som leder från Lidköpingsvägen ned till Garagevägen, vilket utnyttjas av många närboende för att ta sig till tunnelbana och till andra stadsdelar. *Vi anser att det är viktigt att boende fortsätter kunna ha ett fritt rörelsemönster och att detta inte begränsas genom att nya byggnader blir en barriär för gående.*

Utsiktsberget mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen

Utsiktsberget som ligger mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen är idag en mycket populär social yta för de boende. *Vi anser att det är viktigt att denna plats tas tillvara så att den kan fortsätta utnyttjas av nuvarande och tillkommande boenden.*

### **Lekplatser för barn**

Hammarbyhöjden är en attraktiv plats att bo på för barnfamiljer. Förhoppningsvis kommer ett större antal barnfamiljer få en bostad i de nya husen. För att tillgodose barnens behov behöver det planeras för ytterligare lekplatser på den västra sidan Skarabacken. Tillgången där är begränsad redan idag. *Vi anser att det är en brist i detaljplanen att den inte tillgodoser det ökade behovet av bostadsnära lekytor.*

Vi är övertygade om att ni som ledamöter i stadsbyggnadsnämnden vill att boendemiljön i vårt närområde utvecklas på ett sätt som är positivt för oss som redan bor här och för de som flyttar in i de nya husen, och att ni väger in dessa synpunkter vid ett kommande beslut. Vi ser även fram emot er respons på detta brev.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

### **Grönstruktur**

*Under hela arbetet med detaljplanen har ambitionen varit att värna befintlig vegetation. Ett naturmarkssläpp på minst 8 till som mest 16 meter, som fortsättningsvis kommer ägas av staden, kommer att värnas och behålla sin nuvarande karaktär och funktion. Ambitionen är även att värna befintliga träd på kvartersmark.*

### **Gestaltning**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig bebyggelsestruktur med lamellhus och punkthus med natur nära inpå bebyggelsen. Placering, form och höjd av husen på Lidköpingsvägen ansluter sig till befintliga punkthus längre söderut på Lidköpingsvägen. Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsen längs Lidköpingsvägen följer landskapet och trappas från Skarabacken och avslutas med ett punkthus som ansluter i höjd till befintliga lamellhus.*

*Föreslagen gestaltning av bebyggelsen på Lidköpingsvägen ansluter sig till befintlig bebyggelses enkla fasader med fokus på detaljer. Punkthusen fasadmateriell och takform avviker, men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg i bebyggelsestrukturer.*

*Ett fotomontage som visar bebyggelsen i förhållande till befintlig bebyggelse tilläggs planbeskrivningen. Denna visionsbild tillsammans med redan framtaget material bedöms av stadsbyggnadskontoret som tillräcklig för att skapa sig en uppfattning av hur bebyggelsen förhåller sig till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer att framtagna solstudier och beskrivningen av denna i planbeskrivningen är tillräcklig för att redovisa påverkan på befintlig bebyggelse.*

### **Trafik**

*Föreslagen sektion bygger vidare på den sektion som är påbörjad för den del av Garagevägen som ligger söder om planområdet och kommer därför inte omarbetas. Ett ytterligare övergångsställe planeras norr om den nya bebyggelsen vid Garagevägen, vid Kv Skolvärdinnas parkering. Det nya övergångsstället tillsammans med de två befintliga kommer underlätta för cyklister att på ett säkert sätt nå cykelbanan.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att ytterligare analyser av trafiksituationen längs Skarabacken inte behövs. Trafiken bedöms inte öka nämnvärt och utfarten har placerats enligt stadens riktlinjer. Utfarten har placerats 10 meter från korsningen, utfarten*

*har ett stannplan som motsvarar en bils längd och utfarten har placerats så att fri sikt tillgodoses.*

**Gångväg och lekplats**

*Gångvägen mellan Lidköpingsvägen och Garagevägen behåller sitt läge med leds om något i naturmarken. Inom ramen för aktuell detaljplan är det inte möjligt planera för ytterligare lekplatser. Däremot kommer behovet av lekplatser ses över i ett större perspektiv inom ramen för programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.*

**Adjunkten 7**

Synpunkter på samrådsredogörelsen sammanställt från medlemmar i Bostadsrättsförening Adjunkten 7, Lidköpingsvägen 9-11.

**Kommentar på arkitektur och gestaltning:**

Stadsbyggnadskontoret har inte beaktat våra synpunkter på gestaltning och utformning av byggnaderna på Lidköpingsvägen. Byggnaderna anpassas inte efter landskapsformen eller befintlig bebyggelse och bör sänkas. Husens höjd bör ligga under befintliga. Antal lägenheter har ökat från 45 till 55 från start-pm. Efterfrågar ett förslag som följer start-pm så att husen kan sänkas.

Håller inte med Stadsbyggnadskontoret, att det inte krävs någon ytterligare visionsbild över byggnationen på Lidköpingsvägen. Vi anser fortfarande att detta är nödvändigt för att vi ska kunna få en helhetsbild över slutresultatet då de nya huskropparna kommer att placeras mycket nära befintliga byggnader och kommer därför både påverka insyn och utsikt.

**Kommentar på kulturmiljö och landskapsbild:**

Vi anser att Stadsbyggnadskontoret bör lyfta frågan gällande höjden på husen igen, då vi inte anser att den anpassas till terrängen och de omliggande byggnaderna på Lidköpingsvägen.

**Kommentar på olägenhet för grannar:**

Vi anser det är viktigt att solstudien utökas för hur alla omkringliggande byggnader påverkas av den tilltänkta bebyggelsen på Lidköpingsvägen. Vi anser även att det är viktigt att visionsbilden utökas så vi boende på Lidköpingsvägen kan se hur ytan kommer att upplevas.

**Kommentar på gator och trafik:**

Vi tycker det är olyckligt att inte trafiksituationen på Skarabacken, och främst koringen Skarabacken/Lidköpingsvägen/Alingsåsvägen inte tas upp. Korsningen upplevs redan idag som otrygg att passera för barn och barnfamiljer på väg till närliggande förskolor och skolor. Den planerade garageutfarten från en av de nya byggnaderna

kommer att placeras nära korsningen och riskerar att ytterligare försämra den otrygga miljön. Vi ser därför att Stadsbyggnadskontoret behöver analysera denna korsning ytterligare och ta fram konsekvensplan för detta.

**Kommentar på miljö och klimataspekter:**

Vi anser att Stadsbyggnadskontoret undvikit och därmed inte har besvarat vår synpunkt gällande en geologisk utredning söder om de nya husen på Lidköpingsvägen. Vi kräver att det även sker en geologisk utredning på marken söder om de planerade huskropparna för att säkerhetsställa befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde inte skadas till följd av sprängarbete och byggnation.

**Kommentar på föreslagna förändringar:**

Vi anser att utöver de föreslagna förändringar som angetts i samrådsredogörelsen bör även dessa tilläggas/ändras:

- Genomför en geologisk utvärdering söder om de tilltänkta byggnaderna på Lidköpingsvägen.
- Sänk husen på Lidköpingshusen under befintliga och ändra gestaltningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Angående arkitektur och gestaltning, kulturmiljö och landskapsbild, olägenhet för grannar, gator och trafik och föreslagna förändringar se kommentar under Brf Adjunkten 7, Brf Härden 107, Brf Nytorpshöjden, Brf Skolmästaren 5*

**Miljö och klimataspekter**

*Det är byggaktören som ansvarar för skador som uppkommer under genomförande. Byggaktörerna kommer att kontrollera intilliggande fastigheter före byggskedet för att minimera risken för skador vid eventuell sprängning och sedan efter för att kontrollera att inga skador uppkommit. En geologisk utredning för angränsande fastigheten kommer tas fram vid genomförandet om det bedöms aktuellt.*

**Besvärberättigade**

Boende 1, Skarabacken 8

Anser att dagens politiker i Stockholms verkar ha glömt sin historia och trängsel och överexploateringen skapas i just dessa områden som planerades som reaktion mot stenstaden. Förtätningen av Bagarmossen, Kärrtorp, Björkhagen och Hammarbyhöjden innebär att skogsgläntor, parker, lekplatser och grönområden försvinner. Stockholms gröna kilar är viktiga både för människan och för djuren. Hammarbyhöjden har flera gröna kilar och detta byggprojekt kommer förstöra den gröna kil som sträcker sig från Sofielundsvägen via Garagevägen vidare till Tidaholmsparken.

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

Kräver en miljökonsekvensbeskrivning som undersöker hur grundvattennivån kommer påverkas samt en som undersöker hur omfattande genomfartstrafiken blir längs Skarabacken, hur trafiken kommer påverka bullernivåerna och biltätheten i området.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Se kommentar under Brf Adjunkten 7, Brf Härden 107, Brf Nytorpshöjden, Brf Skolmästaren 5.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att grundvattennivån inte påverkas av dessa exploateringar och bedömer därför att en undersökning av grundvattennivå inte behöver tas fram. En förändring av grundvattennivån kräver minst en anmälan hos Länsstyrelsen.*

### **Gårdar**

*De nya boende hänvisas till de egna gårdarna samt till allmänna park- och lekfunktioner. Allmänna park- och lekfunktioner planeras förstärkas på bl.a. Nytorps gärde för att tillgodose kommande bostäder i området, se programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.*

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Införa bullerbestämmelse i plankarta
- Reglera dagvattenhantering med planbestämmelse i plankarta
- Justera elnätstationens e-område
- Bearbetning av placering, gestaltning eller höjd av bebyggelsens längs Lidköpingsvägen.
- Omarbeta av Garagevägens sektion
- Ta fram en miljökonsekvensbeskrivning för grundvattennivån
- Ta fram utredning av trafiksituationen längs Skarabacken
- Ta fram geologisk utredning för angränsande fastigheter
- Ta fram ytterligare skuggstudier

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintligt bebyggelsestruktur och

infrastruktur. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintlig struktur med lamellhus och punkthus med natur nära inpå. Förslagen ansluter sig till befintlig bebyggelses enkla fasader med fokus på detaljer. Punkthusens fasadmateriell och takform avviker men stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att den nya bebyggelsens gestaltning får ett eget uttryck och kan utläsas som ett tillägg.

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

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 80 000 nya bostäder till år 2025 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana. Därtill bidrar förslaget till att öka bostadsutbudet i Stockholm i ett kollektivtrafiknära läge. En förtätning av detta slag ligger i linje med stadens översiktsplan.

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

Madeleine Lundbäck  
tf planchef

Sandra Öhrström  
stadsplanerare