

Samrådsredogörelse PUL-tvättad Detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 Fäholmaskogen i stadsdelen Kärrtorp, Dp 2016-05217

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Stadsbyggnad	4
Arkitektur och gestaltning	5
Kulturmiljö	7
Olägenheter för grannar	7
Parker och grönområden	8
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning.....	11
Hälsa och säkerhet	12
Miljö- och klimataspekter	13
Övriga frågor	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	14
Föreslagna förändringar.....	14
Inkomna synpunkter	15
Statliga och regionala myndigheter och förbund	15
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	16
Övriga remissinstanser	19
Sakägare enligt fastighetsförteckning	19
Övriga, ej sakägare	25

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en komplettering av Kärrtorps bebyggelse med cirka 450 studentlägenheter i flerbostadshus och att vid utformningen av de föreslagna byggnaderna ge Söderarmsvägen en ökad stadsmässighet. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-03-

Stadsbyggnadskontoret

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

14 - 2017-05-02. Under samrådet har 77 yttranden inkommit. Utifrån de synpunkter som kommit in från boende är det främst frågor kring de föreslagna husens skala, att husen ianspråkta mark som har stora natur- och rekreationsvärden för närboende samt att boende i villaområdet i väst är oroliga över Kärringstans kulturhistoriska värden. Närboende norr och öster om förslaget är oroliga över skuggning och insyn samt försämrade utsikt. Stadsmuseets och Skönhetsrådets yttranden vill se att de föreslagna husen ska ansluta mjukare i väst till naturområdet och gång- och cykelvägen. Remissinstanser har även yttrat sig om att angöring, busshållplats, tillgänglighet samt dagvattenhantering ska redogöras för ytterligare i planhandlingarna.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: skala, skuggning, möte mot gång- och cykelvägen samt marknivåer mot Söderarmsvägen.

Kontoret föreslår följande ändringar i förslaget:

- Hus 1 och 2 kortas av på längden för att låta gång- och cykelvägen behålla sin befintliga sträckning samt ge stråket känslan av skogspromenad. Detta medför även att skuggning av kvarteret Skäggenäs blir mindre.
- Den västra delen på respektive hus sänks med en våning för att ge ett mjukare möte med naturen och gång- och cykelstråket.
- Marknivåerna mot Söderarmsvägen ses över för att möjliggöra angöring, sophantering, nytt cykelstråk och parkering för rörelsehindrade.
- Den västra planområdesgränsen skjuts österut för att behålla parkmark på båda sidorna av gång- och cykelvägen.
- E-område läggs till i plankarta för att möjliggöra den tekniska anläggningen elnätsstation.
- Dagvattenutredningen och bullerutredningen uppdateras utefter inkomna yttranden från remissinstanser samt efter justeringarna ovan.
- En geologisk utredning ska tas fram.
- De fastighetsrättsliga frågorna förtydligas utefter Lantmäteriets yttrande.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens primära syfte är att komplettera Kärrtorps bebyggelse med cirka 450 studentlägenheter i flerbostadshus och att vid utformningen av de föreslagna byggnaderna ge Söderarmsvägen ett mer definierat gaturum. En annan viktig del är att ge gång- och cykelvägen i den västra delen av planområdet en ökad känsla av trygghet. Kärrtorps bebyggelse som helhet har ett kulturhistoriskt värde vilket gör att en god gestaltning av nyttillkommande byggnader är särskilt viktigt.

Den föreslagna bebyggelsen ligger i Fäholmaskogen som är en del av ett gröonstråk som sträcker sig från Dalen till Skarpnäcks skola. Förslaget består av tre lameller i tre till fem våningar som klättrar uppför den kuperade terrängen. Viktigt för gestaltningen är gavlarna som vetter mot Söderarmsvägen, dessa ska ha en tydligt offentlig karaktär och innehålla lokaler och gemensamhetslokaler i markplan. Gavlarna mot gång- och cykelstråket i väst ska ge ett öppet intryck med fönster för att öka känslan av trygghet. Lamellerna ska vara uppdelade och förskjutna i sidled för att dela upp de långa fasaderna och förstärka byggnadernas terränganpassning. Mellan byggnaderna ska vistelseytor skapas som anpassas till den kuperade terrängen i sin utformning. Detta för att inbjuda till vistelse och aktivitet mellan Söderarmsvägen och gång- och cykelvägen i väst.

Gångavstånd till tunnelbana och centrum gör läget attraktivt. Förutom tillskott av bostäder för studenter kan bebyggelsen bidra till ökat stadsliv och trygghet i Kärrtorp samt stärka kundunderlaget i Kärrtorps centrum.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-03-14 - 2017-05-02. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visas även i Björkhagens bibliotek, Björkhagsplan 6 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Hammarby tisdag den 14 mars 2017. Samrådsmöte hölls 2017-04-04 i Kärrtorps gymnasium, Karlsövägen 9-15, Kärrtorp där cirka 40 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

Flera remissinstanser (länsstyrelsen, stadsdelsnämnden, Storstockholms Brandförsvär, stadsmuseet, Skönhetsrådet, Trafikverket, utbildningsförvaltningen, miljö- och hälsoskyddsnämnden) tillstryker planförslaget. De positiva kommentarer som inkommit handlar främst om tillskapandet av nya bostäder i kollektivtrafiknära läge samt byggnadernas inpassning i sin kontext. De framför synpunkter i sak rörande dagvatten, angöring, kollektivtrafik, parkeringsplatser för rörelsehindrade samt en mjukare övergång till naturområdet i västra delen av planområdet.

Många boende i området avstryker samrådsförslaget då natur- och rekreativa värden försvinner, ligger för nära omgivande bebyggelse och Kärringstan samt att det är en för hög exploatering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att de nya studentbostäderna som möjliggörs genom planförslaget är ett viktigt tillskott i ett attraktivt läge. Kontoret gör den övergripande bedömningen att huvuddragen i förslaget skapar en god stadsmiljö men föreslår att planförslaget, inför granskningen, omarbetas något i mötet med kvarteret Skäggenäs samt gång- och cykelvägen väst om de föreslagna husen.

Stadsbyggnad

Flertal närboende påpekar att Fäholmaskogen exploateras för hårt. Dessa menar att denna exploatering försämrar deras livskvalitet då grönområdet byggs bort. Boende vill se en bättre fördelning av bostadsbyggande i Stockholmsregionen. Andra boende anser att det är bra att fler bostäder byggs då det är ont om bostäder i Stockholm.

Boende anser att besluts materialet är bristfälligt då remissinstanser, grannar och allmänhet har olika förutsättningar att kunna föreställa sig hur planförslaget kommer att bli. De tycker att samrådshandlingarna saknar en illustration från Sara Moraeas väg för att visa hur planförslaget ser ut därifrån.

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Många boende har ifrågasatt gestaltningsmaterialets trovärdighet och har gjort egna modeller i 3D-modelleringsprogram. Kontoret har som uppgift att bevaka de allmänna och enskilda intressena under detaljplanprocessen och har därför tagit denna kritik på allvar. Genom stadens egna 3D-modelleringssteam på stadsmättningsavdelningen har en 3D-modell tagits fram oberoende av byggaktör och arkitekt. Denna kontroll styrker att gestaltningsmaterialet och den modell som var med på samrådsmötet stämmer. Genom stadens 3D-modell har planförslaget studerats från flera håll. Från Sara Moraeas väg i Kärringstan syns planförslaget knappt på sommaren men syns mer under vintern när trädens lövverk är borta.

Planförslaget bidrar till att det blir ökad rörelse i närheten av Kärrtorps centrum samt längs Söderarmsvägen vilket bidrar till ökad uppsikt och närvaro i de offentliga miljöerna. Detta gör att miljön kommer upplevas som tryggare.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet ser många kvaliteter i planförslagets gestaltning där förslaget har fångat detaljer från omkringliggande bebyggelse i form av saxat planmönster och kulörer för att sedan utformats till stiliga hus med egen karaktär. Det står också klart för rådet att skogspartiet försvinner till förmån för bostadsbyggandet. Mötet mellan den hårt exploaterade tomten och det som blir kvar av skogen bör göras mjukare, förslagsvis genom lägre volymer mot väster, eventuellt genom en generell sänkning av byggnaderna med en våning.

De flesta närboende som lämnat synpunkter anser att planförslaget inte har tagit hänsyn till sin omgivning. Att de föreslagna husen med sin placering på berget blir för dominerande och avviker från övrig bebyggelse i Kärrtorp gällande skala och utformning.

Flera närboende motsätter sig planförslaget och vill att staden genomför en mer gedigen konsekvensutredning där alla intressen

beaktas och att alternativa exploateringsformer övervägs. Detta särskilt gentemot Kärringstan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget är storskaligt vilket den kombinerade byggnadstypologin lamellhus och punkthus bidrar till. Volymmässigt tar den nya bebyggelsen upp element från både lamellhusbebyggelsen och punkthusbebyggelsen längs Söderarmsvägen. Huskropparna har bredare dimensioner än de befintliga lamellhusen, vilket är en förutsättning för angöring och tillgänglighet till samtliga lägenheter som sker via en central korridor.

För gående längs med Söderarmsvägen kommer byggnadernas totala volym inte ses på grund av att man rör sig längs med gatan. För boende i kvarteret Hävringe 2 (motsatt sida av Söderarmsvägen) kommer utsikten utgöras av planförslagets gavelfasader eller de terrasserade gårdarna mellan de föreslagna husen. För boende i villorna närmast planområdet i väst kommer de föreslagna husen ligga mellan cirka 75-85 meter från villornas östra fasad, däremellan ligger även naturmarken kvar såsom den gör idag. Avståndet mellan planförslaget och befintliga villor gör att de föreslagna husen inte kommer synas märkbart mycket. Boende i kvarteret Skäggenäs är de som kommer uppleva hela längden av de föreslagna husen. För att minska det stora visuella intrycket av det norra huset (hus 1) sänks den västra delen med en våning vilket medger ett större ljusinsläpp från sydväst. Den västra delen på respektive lamellhus sänks med en våning, hus 1 och 2 blir även kortare på längden för att bättre möta naturmarken och gång- och cykelvägen i väst.

Kontoret har analyserat förutsättningarna i området noga innan samrådet. Efter samrådet har ytterligare analyser gjorts för att se vilka konsekvenser planförslaget har på Kärringstans kulturhistoriska värden och har kommit fram till att planförslaget knappt syns under sommaren men kan göra det under vintern när trädens lövverk är borta. Att planförslaget ligger på Kärrtorps högsta punkt med upptrappande volymer gör att den föreslagna bebyggelsen kommer att synas. En analys av stadssilhuetten visar att de föreslagna husen inte utmärker sig. En jämförelse med Kärrtorps befintliga bebyggelse visar att den föreslagna byggnadstypologin avviker mot den närmsta bebyggelsen men återfinns i Kärrtorps centrum punkthus. Dessa punkthus (kvarteret Söderarm) ligger placerade liksom planförslagets med entré mot gata och på rad.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet anser att aktuellt planförslag kan tillstyrkas men att naturmarken i planområdet bör så långt som möjligt värnas.

Många närboende har ifrågasatt varför staden väljer att bebygga Fäholmaskogen med storskaliga hus när Kärringstan är grönklassificerat och de närmsta lamellhusen är gulklassificerade av Stadsmuseet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den gröna klassificeringen innebär ett högt kulturhistoriskt värde och att inga ingrepp i byggnaden får göras som ur kulturhistorisk synvinkel är ovarsamma, negativa för stadsbilden eller som förvanskar kulturhistoriska värden. I klassificeringskartan i planbeskrivningen är hela Kärringstan inringat med en grön linje som visar att hela området i sig är grönklassificerat, inte enskilda objekt. Den gula klassificeringen innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Stadsmuseet kontaktades tidigt i processen där deras utlåtande främst framhöll betydelsen av det sparade skogspartiet som stadsplaneringgrepp från 40- och 50-talet. I stadsmuseets samrådsyttrande tillströk de planförslaget men ville se att så mycket av naturmarken bevarades som möjligt. Kärringstan har inte nämnts i något av yttrandena.

Olägenheter för grannar

Närboende påpekar att de närmaste villafastigheterna kommer minska i värde, samt att insyn, skuggning, ljud och försämrad utsikt kommer att uppstå om planförslaget byggs. De menar att detta kommer att försämra boendekvaliteten.

Närboende är även oroliga över det buller som kommer uppstå under byggnationen samt ökad trafik på Söderarmsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

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

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

Parker och grönområden

Stadsdelsnämnden föreslår att åtgärder för att kompensera ingreppen i naturmiljön ska beaktas, till exempel genom att förädla naturmark i närområdet.

Större delen av de närboende anser att Fäholmaskogen har höga natur- och rekreationsvärden vilka har stor betydelse för området. Den bostadsnära naturmarken används som ett viktigt och uppskattat rekreationsområde som används av barn, förskolegrupper och boende i närområdet. Boende framför att unika boendekvalitéer i stadsdelen går förlorade när staden med hög exploatering bygger bort vackra parkstråk där många boende dagligen rör sig. Boende framhåller att naturmarken är ovanlig och ger Stockholm sin karaktär samt att byggnationen inte är hållbar och att konsekvensen är att djur- och fågellivet utarmas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Naturkompensationen består av naturmarksvård norr om planområdet fram till Åstorpsringen och Kärrtorpsparken ska handikappanpassas. I Viloparken kommer riskträd att tas bort, rhododendron planteras, perennplanteringar anläggas och flera bänkar och bänkbord placeras.

Byggnation av parkmarken sker efter utförd naturvärdesinventering. Kontoret bedömer att den del av planområdet som bebyggs har låga naturvärden i förhållande till dess fördelaktiga läge nära Kärrtorps centrum och tunnelbanan.

Rekreationsvärden kommer försvinna vid byggnation av de föreslagna husen i Fäholmaskogen. Gång- och cykelstråket som går

genom planområdet är kvar i sin befintliga sträckning och omgärdas fortsatt av naturmark. Kontoret bedömer att flera målpunkter i grönstråket fortsättningsvis kommer vara utflyktsmål för närboende. I närheten ligger även Nytorps gärde och en bit längre bort Nackareservatet. Allmänna park- och lekfunktioner planeras förstärkas på bland annat Nytorps gärde för att tillgodose kommande bostäder i området, se programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Gator och trafik

Biltrafik

Ett flertal närboende anser att trafiksituationen på Söderarmsvägen kommer att försämrats efter planförslagets genomförande på grund av den biltrafik som studentbostäder genererar under in- och utflyttning. Många boende är oroliga över att planförslaget innehåller för få bilparkeringsplatser då situationen i Kärrtorps centrum redan idag är ohållbar med för få parkeringsplatser. Flera boende anser att trafiksituationen på Söderarmsvägen bör ses över.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägen som går genom planförslagets västra del är ett mycket viktigt huvudstråk för både cyklister och fotgängare för att ta sig mellan Nackareservatet och Nytorps gärde. Stråket är även viktigt för att ta sig mellan stadsdelarna och in till centrala Stockholm. Då en stor del av sträckan går genom grönstråket finns stora rekreativa värden. Många närboende påtalar gång- och cykelvägens betydelse för rekreation för både barn och vuxna.

Kollektivtrafik

Trafikkontoret vill se en tydlig redovisning av antalet infarter och läget för dessa. Trafikkontoret framför att hänsyn behöver tas till befintlig busshållplats vid placering av infarter till området. Kantstenen får inte sänkas vid busshållplatsen. Trafikförvaltningen framför att det är viktigt att hänsyn tas till Trafikförvaltningens riktlinjer i Ri-Buss vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av hållplatser när dessa projekteras.

Närboende är oroliga över att den redan ansträngda kollektivtrafiken kommer bli ännu mer ansträngd efter att alla studenter har flyttat in.

Tillgänglighet

Trafikförvaltningen önskar att ett förtydligande kring in- och utfarter till det nya bostadsområdet. Att planbeskrivningen visar på parkeringsplatser för rörelsehindrade som är placerade i anslutning till busshållplatsen. Trafikförvaltningen vill veta hur fordonen tar

sig till dessa parkeringsplatser utan att påverka framkomligheten till busshållplatsen. Planhandlingarna visar även på ett övergångsställe som sammanfaller med busshållplatsen, så att när en buss står inne på hållplatsen blockeras övergångsstället.

Trafikkontoret kan inte utläsa i planhandlingarna att angöring för rörelsehindrade kan ske inom tio meters avstånd från port enligt Stockholm stads riktlinjer om tillgänglighet. Trafikkontoret framför även att det behöver säkerställas att gångväg till port från parkeringsplatser för rörelsehindrade inte lutar mer än två procent.

Trafikkontoret framför att placering av parkering för rörelsehindrade enligt planhandlingarna är delvis olämplig, med avseende på de fyra p-platser som har placerats parallellt med gångbanan, innanför gångbanan. Det innebär att gångbanan behöver korsas av parkerande bilar vid flera punkter.

Busshållplatsens läge kan behöva justeras med tanke på kraven för angöring och parkering för rörelsehindrade.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafikkontoret utreder Söderarmsvägen och vilka åtgärder som ska vidtas gällande angöring, busshållplatsens läge och tillgänglighet. Under granskningsskedet kommer markens höjder, parkeringar för rörelsehindrade, angöring och tillgänglighet studeras mer noga för att uppfylla stadens riktlinjer. Detta kommer göras i samråd med trafikkontoret. Del av planområdet närmast Söderarmsvägen planläggs med planbestämmelsen GATA för att möjliggöra framtida åtgärder längs gatan.

Oro för stora in- och utflyttningar av studenter i de föreslagna husen och den trafik det generar är en fråga för trafikkontoret och även för byggaktören som förvaltar husen efter byggnation.

Angående parkeringstalet har det fastställts enligt budgetbeslut i staden 2015 att studentbostäder endast behöver förses med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt. Antalet parkeringsplatser är uträknat med hjälp av "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering" samt "Stockholm – en stad för alla, Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö". Riktlinjerna används för alla projekt i staden och är framtagna på uppdrag av kommunfullmäktige.

Gång- och cykelstråket som går genom planförslaget västra del kommer ha kvar sin befintliga dragning och omgärdas av naturmark.

I samband med utbyggnaden av en ny tunnelbanelinje mot Nacka, enligt tunnelbaneöverenskommelsen, frigörs kapacitet på den gröna linjen vilket ger utrymme för tätare trafik.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten informerar om att vattenanslutning kan beredas genom vattenledningar i kringliggande gator och att spillvattenanslutning kan beredas till det kommunala VA-ledningsnätet.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att perkolation av dagvatten inte är möjlig inom det aktuella området, då marken till största delen består av berg i dagen. Nämnden anser även att det bör säkerställas att grannfastigheterna inte skadas av ytligt avrinnande dagvatten, förslagsvis med avskärande dike.

Stockholm Vatten framför att hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi, vilket bland annat innebär att dagvattenåtgärder ska vidtas vid källan, inom kvartersmark, för fördröjning och rening.

EI/Tele

Ellevio framför att befintligt elnät inte klarar av att försörja den nya bebyggelsen. Ellevio måste byta den fristående nätstationen vid Karlsövägen 4 till en större standardmodell. Ett E-område utvidgat till 10x10 meter behöver därför läggas in i detaljplanen.

Energiförsörjning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att nyproducerade byggnader så långt möjligt bör utformas så att de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare. Optimal utformning är tak i syd/sydvästläge med en taklutning på 25-45 grader.

Räddningstjänst

Enligt tillgängligt underlag bedömer Storstockholms Brandförsvär (SSBF) det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den föreslagna bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBFs stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Efter behovsbedömningen rådfrågades SSBF om branddammen som påtalades i det tidigare yttrandet. Hur frågorna kring denna har lösts redovisas inte i planbeskrivningen, detta behöver förtydligas till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig Stockholm Vattens information om anslutning till vatten och spillvatten.

Dagvattenutredningen justeras för att följa Stockholms stads dagvattenstrategi och säkra att översvämning ej sker på närliggande fastigheter.

Ett område på 100 kvm för teknisk anläggning (elnätsstation) läggs till i plankarta med planbestämmelsen E.

Solpaneler tillåts installeras på byggnaderna utöver höjdangivelser och regleras därmed inte med planbestämmelse i plankartan.

De föreslagna husen förses med Tr2-trapphus varför uppställningsplatser inte har anordnats för brandförsvarets stegutrustning. Gällande branddammen ligger den utanför planområdet inom fastigheten Fyrbåken 1.

Hälsa och säkerhet

Buller

Miljö- och hälsoskyddsnämnden informerar om att avskärmning av bullerregn på uteplatser i vissa fall är nödvändigt för att klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Avskärmningen bör då aldrig bli så omfattande att känslan av utemiljö riskerar gå förlorad, därför bör lokala avskärmningar eller tak användas sparsamt efter att andra möjligheter har prövats. Nämnden vill upplysa om att eventuell förekomst av bullerregn kan redovisas, men räknas normalt inte in vid jämförelse med riktvärdena. Nämnden informerar om att en ungefärlig tumregel som kan tillämpas för bullerregn är att källor på avstånd över 300 meter, och där utredningsområdet inte är direkt exponerat för källan, inte inkluderas i bullerutredningen.

Ras och skred

Trafikkontoret framför att slänten ner mot Söderarmsvägen skall utformas så att det inte finns risk för ras. Om det blir en bergbrant ska den utformas enligt stadens riktlinjer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig miljö- och hälsoskyddsnämndens information angående avskärmning av bullerregn och justerar bullerutredningen och planhandlingarna därefter.

Kontoret framför trafikkontorets yttrande angående rasrisk till byggaktören.

Miljö- och klimataspekter**Miljökonsekvenser**

Närboende påtalar att det finns geologiska värden, i form av spår från istiden, inom planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ska ta fram en utredning angående de geologiska spåren och vilka konsekvenser planförslaget har på dessa.

Övriga frågor

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på de fastighetsrättsliga frågorna i planbeskrivningen samt i plankarta.

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

Flera närboende skriver om programmet "Framtida Kärrtorp" som godkändes år 2006. Där föreslogs ingen bebyggelse inom planområdet på grund av platsens rekreativa värden och funktion som spridningssamband till Nackareservatet.

Många synpunkter från boende tar upp att studentlägenheterna borde blandas upp med vanliga lägenheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret justerar planhandlingarna enligt Lantmäterimyndighetens yttrande.

Planförslaget är inte högre än 20 meter från mark.

Programmet "Framtida Kärrtorp" togs fram för över tio år sedan vilket innebär att politiska skiften, mål och andra förutsättningar har förändrats sedan dess. Naturmark och rekreativa värden

kommer försvinna i Fäholmaskogen men grönstråket mellan Dalen och Skarpnäcks skola finns kvar.

Stockholms stads vision för 2040 är ett Stockholms för alla och där är tillskapande av studentbostäder en viktig del för att nå detta mål.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Utifrån de synpunkter som kommit in från boende är det främst frågor kring de föreslagna husens skala, att husen ianspråktar mark som har stora natur- och rekreationsvärden för närboende samt att boende i villaområdet i väst är oroliga över Kärringstans kulturhistoriska värden. Närboende norr och öster om förslaget är oroliga över skuggning och insyn samt försämrad utsikt. Stadsmuseets och Skönhetsrådets yttranden vill se att de föreslagna husen ska ansluta mjukare i väst till naturområdet och gång- och cykelvägen. Remissinstanser har även yttrat sig om att angöring, busshållplats, tillgänglighet samt dagvattenhantering ska redogöras för ytterligare i planhandlingarna.

Föreslagna förändringar

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

- Skala
- Skuggning
- Möte mot gång- och cykelvägen
- Marknivåer mot Söderarmsvägen

Kontoret föreslår följande ändringar i förslaget:

- Hus 1 och 2 kortas av på längden för att låta gång- och cykelvägen behålla sin befintliga sträckning samt ge stråket känslan av skogspromenad. Detta medför även att skuggning av kvarteret Skäggenäs blir mindre.
- Den västra delen på respektive hus sänks med en våning för att ge ett mjukare möte med naturen och gång- och cykelstråket.
- Marknivåerna mot Söderarmsvägen ses över för att möjliggöra angöring, sophantering, nytt cykelstråk och parkering för rörelsehindrade.
- Den västra planområdesgränsen skjuts österut för att behålla parkmark på båda sidorna av gång- och cykelvägen.
- E-område läggs till i plankarta för att möjliggöra den tekniska anläggningen elnätsstation.

- Dagvattenutredningen och bullerutredningen uppdateras utefter inkomna yttranden från remissinstanser samt efter justeringarna ovan.
- En geologisk utredning ska tas fram.
- De fastighetsrättsliga frågorna förtydligas utefter Lantmäteriets yttrande.

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 2016-05217. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen informerar om att området ligger i RUFS 2010 inom regional stadsbygd med utvecklingspotential.

Trafikförvaltningen framför att det är viktigt att hänsyn tas till Trafikförvaltningens riktlinjer i Ri-Buss vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av hållplatser när dessa projekteras.

Trafikförvaltningen önskar att ett förtydligande kring in- och utfarter till det nya bostadsområdet. Den illustrationsplan som återfinns i planbeskrivningen visar på parkeringsplatser för rörelsehindrade som är placerade i anslutning till busshållplatsen. Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen bör beskriva hur fordonen tar sig till dessa parkeringsplatser utan att påverka framkomligheten till busshållplatsen. Illustrationsplanen illustrerar även ett övergångsställe som sammanfaller med busshållplatsen, så att när en buss står inne på hållplatsen blockeras övergångsstället.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den föreslagna bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att

uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Efter behovsbedömningen rådfrågades SSBF om branddammen som påtalades i det tidigare yttrandet. Hur frågorna kring denna har lösts redovisas inte i planbeskrivningen, detta behöver förtydligas till granskningsskedet.

Trafikverket

Trafikverket framför att det är bra att ny bostadsbebyggelse planeras i närheten till kollektivtrafik och att låga parkeringstal har eftersträvas.

Trafikverket informerar om att vid planering av byggnader som är över 20 meter behöver samråd ske med Luftfartsverket och berörd flygplats för bedömning av eventuell påverkan.

I övrigt har Trafikverket ingen erinran.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på de fastighetsrättsliga frågorna i planbeskrivningen samt i plankarta.

Stadsdelsnämnden

Nämnden anser att det är positivt att det kommer till nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge intill Kärrtorps centrum. Det kommer öka centrums kundunderlag, vilket är välbehövligt för att centrumet ska ha en fortsatt positiv utveckling. Förvaltningen anser vidare att den nya bebyggelsen bidrar till en ökad trygghet för gående utmed Söderarmsvägen. Planförslaget innebär att ett uppskattat naturområde försvinner. Det är då viktigt att de åtgärder som nämnden föreslår för att kompensera ingreppen i naturmiljön beaktas, till exempel att förädla naturmark i närområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor där de viktigaste frågorna som togs upp var buller,

naturmark och dagvatten. Nämnden anser att de har redovisats tillfredställande i planhandlingarna.

Nämnden informerar om att avskärmning av bullerregn på uteplatser i vissa fall är nödvändigt för att klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Avskärmningen bör då aldrig bli så omfattande att känslan av utemiljö riskerar gå förlorad, därför bör lokala avskärmningar eller tak användas sparsamt efter att andra möjligheter har prövats. Nämnden vill upplysa om att eventuell förekomst av bullerregn kan redovisas, men räknas normalt inte in vid jämförelse med riktvärdena. Nämnden informerar om att en ungefärlig tumregel som kan tillämpas för bullerregn är att källor på avstånd över 300 meter, och där utredningsområdet inte är direkt exponerat för källan, inte inkluderas i bullerutredningen.

Nämnden anser att perkolation av dagvatten inte är möjlig inom det aktuella området, då marken till största delen består av berg i dagen. Nämnden anser även att det bör säkerställas att grannfastigheterna inte skadas av ytligt avrinnande dagvatten, förslagsvis med avskärande dike.

Nämnden anser att nyproducerade byggnader så långt möjligt bör utformas så att de lämpar sig för installation av solceller eller solfångare. Optimal utformning är tak i syd/sydvästläge med en taklutning på 25-45 grader.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiv till förtätning i befintliga centrumområden med god tillgång till kollektivtrafik och huvudcykelstråk. För studenter är kollektivtrafik och cykel viktiga trafikslag.

Trafikkontoret kan inte utläsa i illustrationsplanen att angöring kan ske inom tio meters avstånd från port enligt Stockholm stads riktlinjer om tillgänglighet. Trafikkontoret framför även att det behöver säkerställas att gångvägen från handikapparkeringsplatser till port inte lutar mer än två procent.

Trafikkontoret framför att placering av parkering för rörelsehindrade enligt illustrationsplan i planbeskrivningen är delvis olämplig, med avseende på de fyra p-platser som har placerats parallellt med gångbanan, innanför gångbanan. Det innebär att gångbanan behöver korsas av parkerande bilar vid flera punkter.

Trafikkontoret vill se en tydlig redovisning av antalet infarter och läget för dessa. Trafikkontoret framför att hänsyn behöver tas till befintlig busshållplats vid placering av infarter till området. Kantstenen får inte sänkas vid busshållplatsen. Busshållplatsens

läge kan behöva justeras med tanke på kraven för angöring och parkering för rörelsehindrade.

Trafikkontoret framför att slänten ner mot Söderarmsvägen skall utformas så att det inte finns risk för ras. Om det blir en bergbrant ska den utformas enligt stadens riktlinjer.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att aktuellt planförslag kan tillstyrkas men att naturmarken i planområdet bör så långt som möjligt värnas.

Stadsmuseet har tidigare i behovsbedömningen framfört att aktuell plats utgör en gräns mellan bostadsenklaverna och att byggnaderna inkräktar på den intilliggande bebyggelsens höjd och volym samt att bebyggelsen bör anpassa sig till ursprunglig bebyggelse och planstruktur. Fasadernas formspråk och placering har reglerats i planförslaget och utformningen refererar på ett fint sätt till den ursprungliga bebyggelsen i Kärrtorp. Huskropparnas förskjutning i höjd- och sidled gör att deras dominans minskar.

Stadsmuseet bedömer att det är angeläget att behålla upplevelsen av naturmark i Fäholmaskogen då den är ett stadsplaneideal från tiden som tillför kvalitéer i stadsdelen även idag. Det är positivt att planen till viss del ger uttryck för detta. Området i väster är markerat som park och kommer fortsättningsvis att fungera som en grön lunga och en gräns mellan bostadsenklaverna i enlighet med de ursprungliga idéerna.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet ser många kvaliteter i gestaltningen med bredare gavlar, glasade över hörn och ställda mot gatan, den grafiska fasaduppbyggnaden och de trappande snedställda volymerna in i kvarteret. Byggnaderna har på ett skickligt sätt fångat detaljer från omkringliggande bebyggelse i form av saxat planmönster och kulörer och sedan utformats till stiliga hus med egen karaktär. Det står dock också helt klart för rådet att skogspartiet försvinner till förmån för bostadsbyggandet och att den ökade trygghet som bebyggelsen avser ge gång- och cykelvägen i den västra delen av planområdet också reducerar det kvarsparade grönskan till att bli endast en ridå. Mötet mellan den hårt exploaterade tomten och det som blir kvar av skogen bör därför göras mjukare, förslagsvis genom lägre volymer mot väster, eventuellt genom en generell sänkning av byggnaderna med en våning.

Rådet ser det som positivt att studentbostäder tillförs området men vill påpeka att den föreslagna planbestämmelsen inte kan tas för intäkt för att det verkligen kommer att vara studentbostäder

framöver. Skönhetsrådet har beslutat att tillstyrka förslag till detaljplan med erinran gällande volymverkan mot skogspartiet och önskar en fortsatt diskussion om planbestämmelsens möjligheter att säkerställa användningen i fråga om bostäder för just studenter.

Utbildningsförvaltningen

Förvaltningen ser inte att detaljplanen kommer att få en betydande påverkan på grundskoleplaneringen förutsatt att det är studentbostäder. Förvaltningen är positiv till att en barnkonsekvensanalys har gjorts och att planen tar hänsyn till säkra skolvägar.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor
Rådet har inget att erinra mot planförslaget.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten framför att vattenanslutning kan beredas genom vattenledningar i kringliggande gator och att spillvattenanslutning kan beredas till det kommunala VA-ledningsnätet.

Stockholm Vatten framför att hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi, vilket bland annat innebär att dagvattenåtgärder ska vidtas vid källan, inom kvartersmark, för fördröjning och rening.

Ellevio

Ellevio framför att befintligt elnät inte klarar av att försörja den nya bebyggelsen. Ellevio måste byta den fristående nätstationen vid Karlsövägen 4 till en större standardmodell. Ett E-område utvidgat till 10x10 meter behövs därför i tillägg till detaljplanen.

AB Fortum Värme

Fortum har inget att erinra mot planförslaget.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1

Boende 1 motsätter sig planförslaget och befarar den insyn och skuggning som uppstår på grund av placeringen av de föreslagna husen. Boende 1 anser att ingen hänsyn har tagits till Fäholmaskogens höga naturvärden och dess betydelse som rekreatiomsområde.

Boende 2

Boende 2 anser att planförslaget kommer att försämra boendekvaliteten och befarar den insyn och skuggning som uppstår på grund av planförslagets skala och placering. Boende 2 värnar om Fäholmaskogen som ett viktig natur- och rekreationsområde som används mycket av förskolebarn.

Boende 3

Boende 3 anser att planförslaget kommer att skugga närliggande byggnader och medföra problem med insyn. Boende 3 är även orolig över bullret som kommer uppstå under byggtiden.

Boende 4

Boende 4 anser att de föreslagna husen inte passar in i sin omgivning och att planförslaget inte tar hänsyn till närliggande bebyggelse.

Boende 5

Boende 5 anser att de föreslagna husen kommer att skugga balkongen samt bidra till insyn. Boende 5 befarar att studentbostäderna kommer att påverka områdets karaktär och kvalité negativt.

Boende 6

Boende 6 föreslår byggnation längs med Söderarmsvägen istället för att kunna bevara Fäholmaskogen som ett viktigt och värdefullt natur- och rekreationsområde.

Boende 7

Boende 7 befarar att de föreslagna husen kommer att leda till en markant försämrad boendekvalitet då de föreslagna husen kommer skugga vardagsrum och balkong. Boende 7 anser att de föreslagna husen inte bör vara högre än omgivande bostadshus.

Boende 7 anser att planförslagets utseende och skala kommer förstöra den befintliga bebyggelsens enhetliga och vackra utseende.

Boende 8

Boende 8 motsätter sig planförslaget och anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen gällande placering och skala. Boende 8 är också orolig över den negativa påverkan planförslaget har på sitt boende.

Brf Karlsön

Föreningen anser att de föreslagna husen är överdimensionerade när det gäller antal lägenheter och att de inte tar hänsyn till sin omgivning när det gäller skala och placering. Föreningen är orolig över en försämrad boendekvalitet med insyn, skuggning och ändrad utsikt. Föreningen anser även att det vore bättre att ha en blandning

av boende och inte enbart studenter för att skapa ett tryggare område.

Föreningen är orolig för all byggtrafik under den tid som byggnationen kommer att ta. Föreningen anser att trafiksituationen på Söderarmsvägen kommer försämrats efter genomförande av planförslaget med tanke på den trafik som studentbostäder genererar under in- och utflyttning. Föreningen anser att trafiksituationen på Söderarmsvägen bör ses över.

Föreningen undrar varför en naturpark överexploateras när området nämns som en viktig spridningskälla för den biologiska mångfalden till såväl Nackareservatet som lokala miljöer i programmet "Framtida Kärrtorp".

Boende 9

Boende 9 anser att de föreslagna husen inte passar in bland den befintliga bebyggelsen när det gäller placering och skala samt att planförslaget inte tar hänsyn till Kärrtorps kulturhistoriska värden. Boende 9 anser även att det vore positivt med en mer blandad upplåtelseform som kan bidra till en levande stadsdel.

Boende 9 vill att staden ser över utformningen av Söderarmsvägen på den sträcka där planförslaget angränsar till gatan för att förbättra gatans utformning gällande boende- och trafikmiljön. Detta för att ge Söderarmsvägen en mer sammanhållen utformning och öka gatans attraktivitet och trygghet. Boende 9 är orolig över att det blir för få parkeringsplatser när det redan idag är brist på dem i Kärrtorp. Boende 9 är även orolig över trafiken som kommer uppstå vid studenternas in- och utflyttning.

Boende 10

Boende 10 anser att de föreslagna husen har för stor skala och vill se ett förslag med hus som bättre smälter in i omgivningen. Boende 10 ifrågasätter resonemanget att den stora mängden studenter tillför trygghet i området.

Boende 10 anser att trafiksituationen på Söderarmsvägen bör ses över när det gäller parkeringsplatser samt den trafik som studentbostäder genererar under in- och utflyttning. Boende 10 undrar över varför det bara finns parkeringsplatser för rörelsehindrade inom planförslaget.

Boende 11

Boende 11 anser att de föreslagna husen kommer att upplevas som för storskaliga i jämförelse med den befintliga bebyggelsen. Boende

11 är orolig över att planförslaget kommer förstöra utsikten från balkongen.

Boende 12

Boende 12 ser positivt på att det byggs studentbostäder i Kärrtorp. Boende 12 anser däremot att området exploateras för hårt och att skalan på de föreslagna husen borde bli mindre för att bättre smälta in bland den befintliga bebyggelsen.

Boende 13

Boende 13 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering samt att de kommer att skugga intilliggande byggnader. Boende 13 föreslår att det endast byggs två huskroppar med tre våningar vardera.

Boende 13 befärar att det kommer bli stora logistiska problem vid studenternas in- och utflyttning. Boende 13 är orolig över att det kommer bli kaos på Söderarmsvägen då det idag är brist på parkeringsplatser.

Boende 13 framför även att det är brist på större butiker inom området.

Boende 14

Boende 14 anser att trafiksituationen på Söderarmsvägen bör ses över när det gäller parkeringsplatser samt den trafik som studentbostäder genererar under in- och utflyttning.

Boende 14 framför att de föreslagna husen kommer att skugga balkonger för många som bor intill planförslaget. Boende 14 anser att planhandlingarna inte redovisar hur de föreslagna husen kommer att påverka bullersituationen längs Söderarmsvägen.

Boende 14 motsätter sig omvandling av den välutnyttjade parkmarken till hårt exploaterad kvartersmark.

Boende 15

Boende 15 vill ta del av samrådsredogörelsen för att se hur de inkomna synpunkterna behandlas.

Boende 16

Boende 16 är positiv till exploateringen på förslagen plats men anser att det vore bättre att blanda målgrupper och lägenhetstyper för att skapa en större stadsmässighet och ett mer mångfacetterat område. Boende 16 anser även att skalan på de föreslagna husen är för stor och är även orolig över hur parkeringssituationen i området kommer att se ut i framtiden.

Boende 17

Boende 17 anser att området är lämpligt för bebyggelse men att de föreslagna husen borde vara en våning lägre så att de matchar den omgivande bebyggelsen bättre.

Boende 18

Boende 18 motsätter sig planförslaget och anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering. Boende 18 anser att planhandlingarna inte redovisar konsekvenserna av förslaget för det närliggande villaområdet när det gäller skala, utsikt och insyn samt områdets natur- och kulturhistoriska värden. Boende 18 anser att boendekvalitén kommer försämrats för de som bor nära planområdet och att värdet på dessa fastigheter kommer att påverkas negativt. Boende 18 föreslår att det byggs en lång, smal huslänga utmed Söderarmsvägen istället.

Boende 18 anser att planhandlingarna inte heller redovisar hur parkmarken kommer att förändras. Boende 18 framför att parkområdet som används av skol- och förskolebarn kommer att förstöras. Boende 18 ifrågasätter att planförslaget kommer bidra till ökad trygghet i Kärrtorp då boende 18 inte upplever området som otryggt idag. Boende 18 befärar att det kommer att bli parkeringsbrist och mycket mer biltrafik i området.

Boende 19

Boende 19 motsätter sig planförslaget. Boende 19 anser att utsikten mot skogen från deras hus kommer att domineras av de storskaliga huskropparna på berget. Boende 19 anser att planförslaget kommer kraftigt försämra livskvaliteten och att värdet på fastigheten kommer sjunka. Boende 19 anser att hänsyn inte tagits till de kulturhistoriska värden som Kärringstan har. Boende 19 föreslår att det istället byggs ett lägre hus som sträcker sig längs med Söderarmsvägen.

Boende 19 värnar om Fäholmaskogen som ett viktigt natur- och rekreationsområde som används av närboende samt skol- och förskolebarn.

Boende 20

Boende 20 anser att förslaget inte har tagit hänsyn till Kärrtorps natur-, kulturhistoriska och sociala värden. Boende 20 anser att de föreslagna husen är överdimensionerade och passar inte in bland den befintliga bebyggelsen när det gäller skala, placering och arkitektur.

Boende 20 anser att konsekvenserna för de som bor i Kärringstan inte beskrivs i planhandlingarna och att planförslaget kommer

medföra att värdet på fastigheterna kommer sjunka. Boende 20 anser även att planförslaget kommer att påverka Fäholmaskogens naturvärden och förskolan som ligger intill planområdet negativt.

Boende 20 ifrågasätter argumentet att känslan av trygghet kommer att öka efter byggnation och upplever inte området som otryggt idag.

Boende 21

Boende 21 anser att förslaget inte har tagit hänsyn till Kärrtorps natur-, kulturhistoriska och sociala värden. Boende 21 anser att de föreslagna husen är överdimensionerade och passar inte in bland den befintliga bebyggelsen när det gäller skala, placering och arkitektur.

Boende 21 anser att konsekvenserna för de som bor i Kärringstan inte beskrivs i planhandlingarna och att planförslaget kommer medföra att värdet på fastigheterna kommer sjunka. Boende 20 anser även att planförslaget kommer att påverka Fäholmaskogens naturvärden och förskolan som ligger intill planområdet negativt.

Boende 21 ifrågasätter argumentet att känslan av trygghet kommer att öka efter byggnation och upplever inte området som otryggt idag.

Boende 22

Boende 22 anser att planförslaget inte har tagit hänsyn till Kärringstans kulturhistoriska värden. Boende 22 anser att de föreslagna husens skala och placering kommer att försämra utsikten och boendekvaliteten för de som bor längs Sara Moraeas väg. Boende 22 anser även att stora delar av den värdefulla skogen kommer att gå förlorad med tanke på placeringen av husen.

Boende 23

Boende 23 anser att planhandlingarna ska kompletteras eftersom det saknas en analys av planförslagets påverkan på Kärringstans kulturhistoriska värden. Boende 23 framför att planhandlingarna inte visar hur bebyggelsen kommer att se ut och upplevas från de närliggande villatomterna. Boende 23 anser att planförslagets omfattning bör minskas.

Boende 23 ifrågasätter argumentet att känslan av trygghet kommer att öka efter byggnation och upplever inte området som otryggt idag.

Boende 24

Boende 24 motsätter sig planförslaget. Boende 24 anser att det är svårt att bedöma de föreslagna husens skala utifrån

planhandlingarna och planförslagens förhållande till Kärringstan. Boende 24 anser att planhandlingarna innehåller ett stort antal felaktigheter och att handlingarna inte redovisar planförslagens negativa effekter på området.

Boende 24 framför att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala, placering och utformning samt att planförslaget inte tar hänsyn till Kärringstans kulturhistoriska värden. Boende 24 nämner också betydelsen av Fäholmaskogen som ett fridfullt naturområde som kommer att påverkas negativt av planförslaget.

Boende 24 anser att det planförslaget kommer att orsaka störningseffekter för närboende i form av förändrad stadsbild, ljudnivå, insyn och förstörd utsikt.

Boende 25

Boende 25 motsätter sig planförslaget och anser att det är en för storskalig och olämplig exploatering av området. Boende 25 anser att planhandlingarna innehåller många felaktigheter och belyser inte de olika aspekter som berörs av planförslaget. Boende 25 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller placering och anser att hänsyn inte har tagits till Kärringstans kulturhistoriska värden.

Boende 25 nämner Fäholmaskogens betydelse som ett viktigt naturområde och anser att planförslaget kommer att medföra en stor förändring med konsekvenser för både miljön och boende.

Övriga, ej sakägare

Enskede Villaägareförening

Förening upplevde att samrådsmötet var ostrukturerat och att det genomfördes på ett oprofessionellt sätt.

Föreningen anser att det är viktigare att behålla naturmarken och att den inte ska bebyggas. Föreningen betonar Fäholmaskogens funktion som rekreationsområde för skolor och förskolor, lek och spel för boende i närområdet samt som naturlig avdelare mellan två bostadsområden med sinsemellan helt olika karaktär och behov. Föreningen betonar även den värdefulla naturmiljön.

Föreningen anser att bebyggelsens skala är för stor och dominant och vill att eventuell exploatering för området sker med stor omsorg och på ett småskaligt sätt med beaktande av närområdet. Föreningen ifrågasätter färgsättningen på de föreslagna husen och anser att de

inte kommer smälta in i den befintliga färgskalan som finns i Kärrtorp.

Föreningen befarar de negativa effekter som kan uppstå i samband med exploateringen av området och som kan komma påverka Kärringstan. Störningseffekter i form av förändrad stadsbild, ljudnivå, insyn och förstörd utsikt kommer innebära en försämrad boendekvalitet som följd. Föreningen anser att staden behöver genomföra en mer gedigen konsekvensutredning där alla intressen beaktas och att alternativa exploateringsformer övervägs.

Boende 26

Boende 26 motsätter sig planförslaget och anser att det riskerar att försämma områdets boendekvalitet och kommer sänka värdet på fastigheterna. Boende 26 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller placering, skala och utformning.

Boende 26 befarar de konsekvenser som planförslaget kommer medföra för Kärringstans kulturhistoriska värden.

Boende 27

Boende 27 befarar att planförslaget medför att fler personer kommer nyttja den redan mycket ansträngda kollektivtrafiken. Boende 27 undrar varför det inte byggs enbart längs med Söderarmsvägen istället för att ianspråkta skogen som nyttjas av närboende samt skolor och förskolor.

Boende 28

Boende 28 motsätter sig planförslaget och anser att hänsyn inte har tagits gällande Kärringstans kulturhistoriska värden. Boende 28 anser att planförslaget är för storskaligt och dominerande bland den befintliga bebyggelsen. Boende 28 anser att planhandlingarna inte redovisar hur planförslaget kommer uppfattas från Kärringstan samt hur planförslaget kommer uppfattas i landskapet.

Boende 29

Boende 29 anser att området överexploateras. Boende 29 framför att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen och att de kommer att dominera hela Fäholmaskogen och förstöra dess rekreativa värden. Boende 29 ifrågasätter argumentet att planförslaget kommer stärka stadsmässigheten längs Söderarmsvägen. Boende 29 anser att planhandlingarna saknar en perspektivbild från Sara Moraeas väg.

Boende 30

Boende 30 anser att de föreslagna husen är för storskaliga och förstör Fäholmaskogens natur- och rekreationsvärden. Boende 30 vill se ett förslag som bättre passar områdets karaktär och topografi.

Boende 31

Boende 31 vill att Fäholmaskogen inte bebyggs och att naturmarken ska bevaras. Boende 31 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller utformning, skala och placering. Boende 31 anser att planförslagets storskalighet avviker från den befintliga bebyggelsen och från programmet "Framtida Kärrtorp". Boende 31 föreslår att en lamell längs Söderarmsvägen byggs istället.

Boende 31 anser att planhandlingarna saknar en perspektivbild från Sara Moraeas väg. Boende 31 ifrågasätter även argumentet om planförslagets bidrag till ökad trygghet och stadsmässighet.

Boende 32

Boende 32 anser att planförslaget kommer förstöra Fäholmaskogens natur- och rekreationsvärden. Boende 32 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering. Boende 32 vill att planförslagets kommersiella lokaler ska tas bort. Boende 32 föreslår att en lamell längs Söderarmsvägen byggs istället.

Boende 33

Boende 33 anser att planförslaget inte har tagit hänsyn till de geologiska värdena, i form av spår från istiden, som finns inom planområdet.

Boende 34

Boende 34 motsätter sig planförslaget och anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering. Boende 34 framför att Fäholmaskogen är ett viktigt parkområde som används av många människor och därmed bör bevaras.

Boende 34 befarar att det blir parkeringsproblem och mer biltrafik i området. Boende 34 anser samtidigt att planförslaget inte har tagit hänsyn till Kärringstans kulturhistoriska värden.

Boende 35

Boende 35 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering. Boende 35 anser att det är alldeles för mycket av Fäholmaskogen som ianspråkats av planförslaget.

Boende 36

Boende 36 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering. Boende 36 vill att naturen samt gång- och cykelvägen längs den västra sidan ska bevaras och att resurser istället satsas på att skapa ett levande centrum vid torget i Kärrtorp.

Boende 37

Boende 37 är positiv till planförslaget men anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering. Boende 37 anser att mer naturmark bör bevaras.

Boende 38

Boende 38 anser att förslaget är oacceptabelt. Boende 38 befarar att det inte blir någonting kvar av berget som nu används både av de kringboende, promenerande och av den befintliga förskolan.

Boende 38 anser att de föreslagna husen är för storskaliga i jämförelse med befintlig bebyggelse i området. Boende 38 anser att förslaget strider mot programmet "Framtida Kärrtorp" där det beslutades om att berget inte skulle bebyggas. Boende 38 ifrågasätter argumentet om att byggnationen kommer minska otryggheten i området och anser att det är en mycket trygg miljö i området redan idag.

Boende 38 föreslår att det istället läggs två huskroppar med fyra våningar längs med Söderarmsvägen då de kommer passa in bättre i området.

Boende 39

Boende 39 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering.

Boende 40

Boende 40 befarar att studentlägenheterna kommer användas som asylboende eller hyras ut till tredjehandshyresgäster och att dessa människor kommer orsaka otrygghet i området. Boende 40 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering, att exploateringen kommer att påverka Kärrtorps karaktär negativt samt minska dess natur- och rekreationsvärde.

Boende 41

Boende 41 är positiv till planförslaget.

Boende 42

Boende 42 anser att planhandlingarna inte redovisar förslagets konsekvenser för Kärringstan gällande skala, utsikt och insyn samt de kulturhistoriska värdena inom området.

Boende 43

Boende 43 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller skala och placering och anser att det är en alltför hård exploatering av värdefull naturmark.

Boende 43 anser att de föreslagna husen saknar arkitektoniska kvalitéer och ifrågasätter argumentet att tryggheten skulle öka av byggnationen.

Boende 44

Boende 44 anser att de föreslagna husen är för storskaliga jämfört med den befintliga bebyggelsen samt att husen placeras för nära befintlig gång- och cykelväg. Boende 44 anser att planhandlingarna inte redovisar hur närområdet kommer påverkas under byggtiden när det gäller buller och byggtrafik samt hur mycket natur som blir kvar efter byggnationen.

Boende 45

Boende 45 är positiv till att området vid Söderarmsvägen bebyggs men att planförslaget måste bearbetas. Boende 45 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller placering och skala. Boende 45 framför att hänsyn inte tas till Kärrtorps kulturhistoriska värden eller Fäholmaskogens natur- och rekreationsvärden. Boende 45 anser att frågan om stadsmässighet behöver utredas vidare.

Boende 46

Boende 46 vill att hänsyn tas till Kärrtorps kulturhistoriska värden och att de föreslagna husen ska anpassas bättre till omgivningen gällande skala och placering.

Boende 47

Boende 47 anser att de föreslagna husen inte passar in i området när det gäller skala och placering. Boende 47 anser att det föreslagna bygget riskerar att försämra boendekvaliteten för närboende och även fastigheternas värde.

Boende 47 anser att en för stor del av natur- och rekreationsområdet försvinner på grund av den föreslagna bebyggelsen. Boende 47 anser att planförslaget inte har tagit hänsyn till Kärringstan vars kulturhistoriska värden kan komma påverkas negativt.

Boende 48

Boende 48 är positiv till planförslaget och tror att Kärrtorp kommer gynnas av nya invånare. Boende 48 anser däremot att de föreslagna husen bättre kan bidra till dess omgivning och naturen genom gröna takterrasser och väggar. Boende 48 är orolig över bullret som kommer uppstå under byggtiden med tanke på förskolan som ligger intill planområdet.

Boende 49

Boende 49 anser att de föreslagna husen inte passar in i omgivningen när det gäller placering och skala samt att planförslaget inte tar hänsyn till Kärrtorps kulturhistoriska värden.

Boende 50

Boende 50 anser att området är olämpligt för studentbostäder. Boende 50 värnar om Fäholmaskogen som ett viktigt natur- och rekreationsområde som används av närboende samt skol- och förskolebarn. Boende 50 anser att Fäholmaskogen kommer att påverkas negativt på grund av byggnationen.

Boende 51

Boende 51 anser att planförslagets arkitektur är dålig.

Boende 52

Boende 52 anser att förslaget är oförenligt med befintlig miljö och natur och passar inte in i omgivningen när det gäller skala och placering. Boende 52 anser att planförslaget inte har tagit hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Boende 52 anser att planhandlingarna inte redovisar dess konsekvenser för närområdet och hur stadsdelens karaktär kommer att påverkas.

Boende 52 föreslår att det istället byggs tre förskjutna lamellhus eller ett sammanhängande långt lamellhus längs med Söderarmsvägen.

Boende 53

Boende 53 anser att de föreslagna husen inte kommer passa in i omgivningen.

Boende 54

Boende 54 anser att förslaget inte är estetiskt tilltalande och att det inte tar i beaktning den charm som området i övrigt har. Boende 54 anser att staden bygger bort mycket av det som gör området attraktivt. Boende 54 framför att Fäholmaskogen används dagligen av barn som lekplats samt att skogen har bevaransvärd natur.

Madeleine Lundbäck
t.f. planchef

Johanna Rosvall
stadsplanerare