

Granskningsutlåtande - PUL

Detaljplan för områden längs Kristinehamnsgatan (del av kv. Vaddö m.fl.) i stadsdelen Farsta i Stockholm Dp 2015-13183

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Samråd och granskning	3
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	5
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	5
Allmänt om samråd och granskning	6
Gestaltning, kulturmiljö.....	6
Olägenheter för grannar	8
Parker och bollplan	10
Trafik och parkering	11
Teknisk försörjning	13
Hälsa och säkerhet	15
Miljö- och klimataspekter	17
Övriga frågor	18
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	19
Inkomna synpunkter under samrådet	20
Statliga och regionala myndigheter och förbund	20
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	22
Övriga remissinstanser	26
Sakägare enligt fastighetsförteckning	27
Besvärberättigade	27
Övriga, ej sakägare	33
Ändringar efter samråd	33
Inkomna synpunkter under granskningen	34
Remissinstanser	34
Sakägare enligt fastighetsförteckningen	36
Besvärberättigade	36

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planområdet omfattar två delområden strax öster och söder om Farsta centrum längs Kristinehamnsgatan i Farsta. Fastigheterna är bebyggda från slutet av 1950-talet och inrymmer Sunneplan med en butiksbyggnad i ett plan, parkering och bostadsbebyggelse i tre till fyra våningar. I anslutning till Sunneplan finns Hästhagens bollplan och förskolor som också ingår i planområdet. Kvarteret Dalarö, den andra delen planförslaget, inrymmer flerbostadshus i tre till fyra våningar och en fin bostadsgård.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadshus, Stockholmshus, vid Sunneplan och i kvarteret Dalarö, samt två friliggande förskolor vid Hästhagens bollplan. Planförslaget syftar till att möjliggöra en omgestaltning av Sunneplan till gångata samt en omvandling av Hästhagens bollplan till aktivitetspark.

Detaljplanen kompletterar Sunneplan med drygt 85 lägenheter och kvarteret Dalarö med drygt 35 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen möjliggör också för två friliggande förskolor med möjlighet till åtta avdelningar vardera. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla.

Förslaget skickades ut på samråd under tiden 2017-03-28 till 2017-04-20. Synpunkter som framfördes handlade framför allt om höjden på punkthuset i sju våningar vid Sunneplan och punkthusens ianspråktagande av gården och skuggningar i kvarteret Dalarö. Övriga synpunkter handlade främst om dagvattenutredningarna och stadsmuseet avstyrkte förslaget att ersätta förskolan på Rindö 1 då den har ett kulturhistoriskt värde. Förslaget omarbetades efter samrådet och punkthusets placering vid Sunneplan justerades men föreslogs fortsatt vara sju våningar. Behovet av förskoleplatser i Farsta är stort och har vägt tyngre än de kulturhistoriska värdena. Punkthusen i kvarteret Dalarö flyttades mot Kristinehamnsgatan och dagvattenutredningarna reviderades.

Detaljplanen granskades mellan 2017-09-27 och 2017-10-25. Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande att de saknade svar om miljökvalitetsnormer för vatten kommer påverkas av planförslaget samt efterfrågade resonemang kring översvämningsrisk vid skyfall. Grannar och närboende framförde synpunkter om höjden på punkthuset vid Sunneplan och i kvarteret Dalarö inkom bland annat yttrande med 56 namnunderskrifter som framförde att gården borde bevaras, husen bör placeras närmre Kristinehamnsgatan och få en lägre höjd än föreslagna fem våningar.

Efter granskningen har plankartan reviderats med ytterligare u-område vid Sunneplan, en gemensamhetsanläggning och plushöjder för kvartersmark har tagits bort samt justerades en gräns mellan gc-vägen och den norra förskolan. I plankartan för kvarteret Dalarö har gemensamhetsanläggning för lek utvidgats. I planbeskrivningen har text under rubrikerna *Dagvatten* och *Översvämningsrisk* kompletterats samt under rubriken *Ekonomiska frågor* med förtydligande gällande ersättning av Hästhagens bollplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar av planförslaget som har gjorts innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadshus vid Sunneplan och kvarteret Dalarö i Farsta. Vidare är syftet att stärka Sunneplan och Sunneplanstråket för fotgängare genom att möjliggöra lokaler för centrumändamål i bostadshusens bottenvåningar och omgestalta Sunneplan till en gågata. Syftet är också att tillskapa byggrätter för två friliggande förskolor på en del av Hästhagens bollplan och på befintlig förskolefastighet söder om Sunneplanstråket samt bevara en stor ek. Planförslaget syftar också till att bereda möjlighet att skapa en aktivitetspark på del av Hästhagens bollplan genom att föreslå ändamålet park. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i fasad enligt gestaltungsprinciper för Stockholmshusen för att säkerställa de kvalitéer som Stockholmshusprojektet ska innehålla.

Detaljplanen kompletterar Sunneplan med drygt 85 lägenheter och kvarteret Dalarö med drygt 35 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet. Bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott boendemiljömässigt liksom arkitektoniskt. Detaljplanen möjliggör också för två friliggande förskolor med möjlighet till åtta avdelningar vardera.

Samråd och granskning

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-03-28 - 2017-04-20. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, på Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i söderort Farsta

tisdagen den 28 mars 2017. Samrådsmöte hölls 2017-04-05 i Farsta bibliotek där ett tjugotal personer närvarade. Under samrådet inkom 40 yttranden varav 18 från remissinstanser, intresseorganisationer och företag samt 22 från privatpersoner. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gäller förskolornas dagvattenutredningar och rivning av förskolan på Rindö 1 som är kulturhistoriskt värdefull. De besvärberättigade och sakägarna framförde synpunkter framförallt gällande våningsantalet för punkthuset i sju våningar vid Sunneplan då det under vissa tider kommer att skugga husen längs Ågesta Broväg. I kvarteret Dalarö framfördes synpunkter om att punkthusen tar gården i anspråk men också att de har placerats för tätt och för nära befintliga hus.

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet kompletterades planhandlingarna bland annat med reviderad dagvattenutredning för förskolorna, mer detaljerade skuggstudier och en ny placering av punkthuset vid Sunneplan. Planhandlingarna kompletterades också med tydligare bildmaterial gällande hur Sunneplan föreslås gestaltas och hur angöring till förskolorna föreslås. Konflikten mellan det ökande behovet av förskoleplatser och de kulturhistoriska värdena av förskolan på Rindö 1 studerades liksom placeringen av punkthusen på kvarteret Dalarö för att minska skuggningar och insyn. Punkthusen placerades efter samrådet närmare Kristinehamngatan. Plankartorna kompletteras med u-områden för ledningar.

Detaljplanen skickades 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 Farsta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Under granskningen inkom 23 yttranden varav 8 från remissinstanser och 15 från privatpersoner. Ett av yttrandena innehåller namnunderskrifter från 56 personer som bor i kvarteret Dalarö. Yttranden från sakägare och privatpersoner lyfte samma frågor som under samrådet. Vid Sunneplan ifrågasattes framtagna solstudier och synpunkter angående sjuvåningshusets höjd framfördes. I kvarteret Dalarö framfördes synpunkter på placering av husen. Stockholm vatten och avfall framförde att dagvattenutredningarna bör kompletteras med information och ett u-område bör tillkomma i plankartan för Sunneplan.

Efter granskningen har revideringar gjorts i planhandlingarna. I plankartan har följande ändringar gjorts:

Plankarta del 1 för Sunneplan

- ett u-område har lagts till vid den mindre parkeringsplatsen mot Kristinehamnsgatan
- gemensamhetsanläggningen ”g3” har tagits bort från plankartan, exakt placering ska inte låsas i plankartan
- plushöjder på kvartersmark har tagits bort
- liten justering av gräns mellan gc-väg och den norra förskolan

Plankarta del 2

- gemensamhetsanläggning för lek, ”g3”, har utvidgats

I planbeskrivningen har följande ändringar gjorts:

- text om dagvatten och översvämningssrisk har kompletterats
- förtydligande att exploateringsprojektet inte finansierar upprustning av Kvickentorps bollplan som ersättningsinvestering för ianspråktagande av Hästhagens bollplan.

Förslaget behöver inte granskas på nytt då kontoret bedömer att ovanstående revidering av planförslaget inte innebär någon påverkan på sakägare och andra berörda.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Bostadsgårdar är bortprioriterade till förmån för boendeparkering
- Fler bostäder bör kunna rymmas i förslaget
- Sunneplanstråket mellan förskolorna bör inte regleras som gc-väg
- Förskolebyggnaden på Rindö 1 har kulturhistoriska värden och bör finnas kvar
- Förskolegårdarna bör vara större
- Planförslaget borde innehålla hus som bättre sluter gaturummet mot Kristinehamnsgatan (inga punkthus)
- Sjuvåningshuset vid Sunneplan bör sänkas
- Bygg inte på gården i kvarteret Dalarö
- Parkering bör finnas i garage under mark
- Värde på min bostad sjunker
- Det behövs fler parkeringsplatser

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samråd och granskning av detaljplanen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje

ämne. Under samrådet har 40 yttranden inkommit varav 18 från remissinstanser, intresseorganisationer och företag och 22 från privatpersoner. Under granskningen inkom 23 yttranden varav 8 från remissinstanser och 15 från privatpersoner. Ett av yttrandena innehåller namnunderskrifter från 56 personer som bor i kvarteret Dalarö.

Allmänt om samråd och granskning

Under samrådet kom förslag om att låta berörda fastighetsägare och boende i området vara med och delta i arbetet med att ta fram förslag på platser att bygga på. Genom en sådan process skulle överklaganden sannolikt minska framför grannarna.

Boende längs Ågesta Broväg är positiva till fyravåningshusen vid Sunneplan och tycker att de ser bra ut och att det är positivt att Sunneplan rustas upp.

Under granskningstiden meddelade bostadsrättsföreningen vid Ågesta Broväg samt en bostadsrättsinnehavare att de ej fått underrättelse om granskning trots att de står med på sändlistan.

Underrättelse skickades ut omgående via e-post, granskningstiden pågick i ytterligare två veckor.

Gestaltning, kulturmiljö

Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till planerad bebyggelse men anser att fler bostäder borde kunna rymmas i förslaget och att bostadsgårdarna är bortprioriterade till förmån för boendeparkering vilket ger en torftig utemiljö.

Stadsmuseet skriver i sitt yttrande att planförslaget kan genomföras utan alltför stor negativ påverkan på de befintliga kulturvärdena vid Sunneplan även om karaktären kommer att förändras. Stadsmuseet lyfter möjligheten att bevara befintlig centrumbyggnad vid Sunneplan men i det skick byggnaden är idag har den ett begränsat kulturhistoriskt värde och stadsmuseet motsätter sig inte en rivning. *Skönhetsrådet* har inget att erinra mot bebyggelsen vid Sunneplan men anser att ett vinkelhus skulle vara en bättre anpassning till området än det föreslagna punkthuset och skulle sluta gaturummet bättre.

Bostadsrättsföreningen Ågesta Broväg och *privatpersoner* i föreningen anser att sjuvåningshuset vid Sunneplan är förfulande och framför det under både samråd och granskning. Sjuvåningshusets avvikande skala passar inte in i området bland de övriga fyravåningshusen. Sjuvåningshusets nackdelar överväger vad som kan vinnas i fråga om antalet bostäder. Grannarna föreslår att huset sänks till fyra våningar. Sjuvåningshus passar bättre vid de

andra höghusen närmare Farsta centrum. De framför också att deras hus inte nämns i planbeskrivningen under rubriken stadsbild.

Stadsmuseet skriver i sitt yttrande att förskolebyggnader är viktiga inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har ett samhällshistoriskt värde. Förskolebyggnaden på Rindö 1 har kulturhistoriska värden, den är tidstypisk i sin utformning och välbevarad. Av de hittills 300 inventerade och klassificerade förskolorna är det knappt 25 som har bedömts vara så välbevarade att de grön- eller blåklassats. Stadsmuseet avstyrker därför rivning av förskolan på Rindö 1 med hänvisning till dess kulturhistoriska värden.

Stadsdelsförvaltningen är positiva till friliggande förskolor med egen gård. *Skönhetsrådet* och *Hyresgästföreningen* skriver att förskolorna måste få större gårdsyta än de omkring 16 kvadratmeter per barn som föreslås för den norra förskolan i planområdet.

Angående kvarteret Dalarö framför *stadsmuseet* att de föreslagna punkthusen avviker något från planmönstret och tar naturmark i anspråk men utifrån ett större perspektiv anses förslaget ur kulturhistorisk synpunkt ha en rimlig anpassning till områdets karaktär. *Skönhetsrådet* skriver i sitt yttrande att ett vinkelhus skulle vara en bättre anpassning till den befintliga bebyggelsen än de föreslagna punkthusen i kvarteret Dalarö och skulle sluta gaturummet bättre. En *privatperson* i kvarteret Dalarö anser att ett lamellhus i tre våningar passar bättre än de två föreslagna punkthusen. Det skulle också medföra att grönskan på gården kan sparas.

En *privatperson* skriver att planförslaget inte tar hänsyn till byggnadsordningen där det anges att ny bebyggelse ska ta hänsyn till kvaliteter i omgivningens befintliga karaktär och att man behöver ha ett medvetet förhållningssätt till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vid befintliga hus i kvarteren Vaddö och Järflotta finns gröna bostadsgårdar som kommer att vara tillgängliga också för boende i de föreslagna husen även om gårdarna inte ligger inom planområdet. Parkeringsytorna är stora men möjliggör också för att i framtiden kunna användas som bostadsgårdar om parkeringsbehovet minskar. I kvarteret Dalarö tas en del gårdsyta i anspråk för att möjliggöra punkthusen och Familjebostäder planerar att rusta upp gården i samråd med sina hyresgäster som kompensation för den ianspråktaga delen. De föreslagna punkthusen kommer delvis vara placerade på idag hårdgjorda ytor mot Kilsgatan.

Punkthuset vid Sunneplan avviker i skala från omgivande bebyggelse med sina sju våningar och blir ett tydligt tillägg i området vid Sunneplan, bidrar till fler bostäder och ökar orienterbarheten i området. Punkthuset som typ återfinns på flera ställen längs Kristinehamngatan idag och är inte främmande i stadsmiljön. I förslaget föreslås punkthus både vid Sunneplan och i kvarteret Dalarö. Längs Kristinehamngatan finns idag inga slutna gaturum utan bebyggelsen, både punkthus och lamellhus, är placerad en bit från gatan med gårdar som öppnar upp sig med sparad natur. Utgångspunkten för förslaget, med punkthusen vid Sunneplan och i kvarteret Dalarö, är att skapa en koppling mellan kvarter och gata.

Bebyggelsen längs Ågesta Broväg är inte med i beskrivningen under rubriken Stadsbild då bebyggelsen ligger relativt avskild från Kristinehamngatan till följd av nivåskillnader och en vegetationsridå.

Förskolan på Rindö 1 har ett kulturhistoriskt värde men stadsbyggnadskontoret gör bedömningen efter dialog med stadsdelsförvaltningen att behovet av förskoleplatser i det här fallet väger tyngre än det kulturhistoriska värdet. Även om planförslaget innebär att en byggnad ersätts fullföljs Farstas ursprungliga planidé då användningen finns kvar.

Den norra förskolegården får med en förskola för åtta avdelningar ca 20 kvadratmeter lekyta/barn och är en avvägning mellan förskolegård och den planerade aktivitetsytan. Den södra förskolegården blir något mindre med ca 15 kvadratmeter lekyta/barn. Förskolegårdarnas utbredning har vägts mot allmänhetens tillgång till park och har medfört de gränser som redovisas i förslaget. I anslutning till förskolorna finns tillgång till parker som kan kompensera för de mindre förskolegårdarna.

Förslaget förhåller sig till byggnadsordningen och tar hänsyn till omgivningen genom att bebyggelsen är placerad fritt och förhåller sig i stort i samma skala som befintlig bebyggelse och med samma funktioner. Den nya bebyggelsen föreslås till största delen på mark som redan idag är ianspråktagen av bebyggelse eller parkering.

Olägenheter för grannar

Bostadsrättsföreningen Ågesta Broväg och boende i föreningen ifrågasätter solstudien och framför att sjuvåningshuset vid Sunneplan medför skuggningar för föreningens huskroppar under eftermiddag och kväll. Nivåskillnaden mellan Ågesta Broväg och Kristinehamngatan innebär att upplevelsen av sjuvåningshuset från

Ågesta Broväg kommer att bli betydligt högre. Boendemiljön kommer kraftigt försämrats i och med att mindre sol kommer in i lägenheterna och på balkonger vilket kommer att påverka värdet på lägenheterna. Alla balkonger på föreningens hus vetter mot Kristinehamnsgatan och föreningen och de boende föreslår att byggnadens våningsantal sänks till fyra.

Hästens friskola i Familjebostädernas lokaler vid Sunneplan önskar dialog kring hur skolverksamheten kan fortsätta under genomförandet av detaljplanen. Hästhagens bollplan används som lektya för friskolan.

Boende i kvarteret Dalarö framförde under samråd och granskning att föreslagna punkthus placerats för nära befintliga hus och kommer att påverka de boende negativt. Förslaget kommer medföra insyn och skuggning av både balkonger och lägenheter. Flera av bostäderna i den norra lamellen i kvarteret Dalarö har enkelsidiga lägenheter och kommer påverkas negativt av samrådsförslaget. De boende föreslår att punkthusen sänks till tre våningar för att anpassa sig till den befintliga bebyggelsens skala. Andra grannar anser att det bättre att det byggs lamellhus i tre våningar istället för punkthus eftersom det skulle kunna innebära att mindre grönyta tas i anspråk. En god boendemiljö är att kunna se grönska och natur i sin omgivning.

Flera boende i kvarteret Dalarö föreslår garage under de föreslagna husen av miljö- och hälsoskäl. Det går då att spara gårdsyta och dessutom är det idag svårt att hitta parkeringsplatser i området det är för få nya parkeringsplatser som föreslås i detaljplanen.

Vad kommer hända under byggtiden kompenseras med lägre hyra? Miljöhuset bör ersättas av ett nytt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram solstudier för att jämföra med de redovisade i planbeskrivningen och resultatet blev detsamma. Bebyggelsen har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse, dock kommer planförslaget innebära skuggning för några befintliga lägenheter, balkonger och gårdar. Påverkan av det föreslagna punkthuset vid Sunneplan är störst vid sommarsolståndet då skuggan vandrar över bebyggelsen längs Ågesta Broväg under kvällstimmarna. Sett till behovet av bostäder och att skuggan endast påverkar en kort del av dagen anses det som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

Frågor angående genomförandet av detaljplanen och hur det påverkar skolverksamheten hänvisas till exploateringskontoret och

Familjebostäder. I detaljplanen kommer kvarvarande del av Hästhagens bollplan regleras som park och därmed vara tillgänglig för allmänheten.

Punkthusen i kvarteret Dalarö placeras närmre Kristinehamnsgatan efter samrådet för att minska skuggning och insyn för de befintliga husen. Våningsantalet föreslås vara fem och är en rimlig avvägning gentemot omkringliggande bebyggelse och behovet av bostäder. För de som bor i området idag ökar inte de gröna miljöerna men de minskar marginellt och förslaget möjliggör för fler att bo med närhet till natur. De föreslagna punkthusen i kvarteret Dalarö tar viss gårdsyta i anspråk men placeras för att så stor gårdsyta som möjligt ska kunna behållas. Genom att inte göra parkeringsgarage under hus och gård sparas den befintliga miljön. Den föreslagna bebyggelsen placeras i första hand på redan hårdgjorda ytor. Planförslaget utgår från stadens riktlinjer gällande parkering.

Frågor rörande genomförande, hyror och miljöhuset hänvisas till hyresvärden Familjebostäder då det inte är planfrågor.

Parker och bollplan

Hästens friskola skriver i sitt yttrande att de använder Hästhagens bollplan för sin uteverksamhet och hoppas att de ska kunna använda den också i framtiden.

Idrottsförvaltningen framför att det finns behov av att ersätta Hästhagens bollplan genom en modernisering och upprustning av Kvickentorps bollplan ca 700 meter norr om planområdet. Underhållet av bollplanen har minskat till följd av förslag om bebyggelse på platsen de senaste åren och föreningsverksamheten har minskat. Behovet av bollplaner i Farsta är fyra stycken fullstora konstgräsfotbollsplaner och en ersättning av Hästhagens bollplan bör stå klar innan en rivning sker. Idrottsförvaltningen utgår från att Kvickentorps bollplans modernisering genomförs som en ersättningsinvestering som finansieras av exploateringsprojektet och att särskilda medel tillförs utanför ordinarie investeringsram för idrottsinvesteringar samt att detta beskrivs i planhandlingen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet skriver i sitt yttrande att det är beklagligt att en bollplan i anslutning till en skola tas bort, speciellt då Farsta som uttalat att vara en stadsdel där idrott prioriteras. Det är därför viktigt att säkerställa att aktivitetsparken iordningställs.

Stadsdelsförvaltningen anser under samrådet att en allt för stor del av parken tas i anspråk för den södra förskolegården. Det är bättre

att gränsen för förskolegården är densamma som idag i den södra delen. Gården får (beräknat på åtta avdelningar) en mindre yta per barn jämfört med den norra förskolan. Förvaltningen anser dock att parken naggas i kanten på ett ofördelaktigt sätt när befintlig förskolegård föreslås utökas söderut då rumsligheten i parken går förlorad om trädningen försvinner och parkytan minskas.

En hyresgäst i kvarteret Dalarö påpekar att förslaget inte innebär att tillgången till gröna miljöer ökar, som det står i byggnadsordningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen minskar Hästhagens bollplan till yta och den kvarvarande delen föreslås få ny användning från idrott till park och kommer vara tillgänglig för allmänheten. Idrottsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen har drivit arbetet med att ta fram skisser för en aktivitetspark.

Frågor rörande ersättning och kompensation av Hästhagens bollplan regleras inte i detaljplanen. Exploateringskontoret kontrollerar med stadsledningskontoret om det finns pengar för en sådan åtgärd. Förtydligande angående detta skrivs in i planhandlingarna under Ekonomiska frågor.

Gränsen mellan parken och den södra förskolan justerades efter stadsdelsförvaltningens synpunkt under samrådet.

Planförslaget ökar inte tillgången till gröna miljöer i kvarteret Dalarö men möjliggör för fler bostäder med god tillgång till gröna kvaliteter. Den större delen av bostadsgården finns kvar och planeras att rustas upp.

Trafik och parkering

Gata, gång- och cykelväg

Trafikkontoret skriver i sitt yttrande under samrådet att detaljplanen inte ska definiera reglering av Sunneplan till gångfartsområde utan bör regleras som gata och att gång- och cykelvägen väster om Sunneplan bör planläggas som parkmark. I det fortsatta arbetet bör balkonghöjder tas i beaktande för att säkerställa tillgängligheten för transporter med olika höjdförutsättningar.

En privatperson undrar över hur Kristinehamnsgatan kommer tåla byggtransporter under genomförandet.

Utformning och trafiksäkerhet

Trafikkontoret skriver under samrådet att gångfartsområde är olämpligt att kombinera med förskoleverksamhet och att vändplanen inte bör vara en del i ett gångfartsområde. De påtalar

risk för backrörelser vid leveranser till förskolorna, vid hämtning och lämning av barn samt vid sophantering invid den södra lamellen på Sunneplan.

I övrigt framför trafikkontoret att kopplingen mellan Kristinehamnsgatan och Sunneplan tillgänglighetsanpassas och hastighetssäkras samt att körradier för leveransfordon studeras. Vid infarterna till parkeringsytor vid Sunneplan och vid Kilsgatan framförs att det vore bra med genomgående gångbanor.

Parkering

Stadsdelsförvaltningen framför under samrådet att bostäderna på Sunneplans norra sida får en torftig utemiljö med gångfartsgata och markparkering. Markparkering förefaller otidsenlig och parkering bör lösas på annat sätt. I Stockholmshusprojekt på Nordmarksvägen i Farsta strand ingår ett underjordiskt garage och förvaltningens uppfattning är att den möjligheten borde studeras även vid Sunneplan så att en grön utemiljö kan ordnas. Om föreslagen markparkering ändå förverkligas måste ytan kompletteras med träd och annan växtlighet.

Boende i kvarteret Dalarö anser att parkering bör ske i garage under de nya husen av både miljö- och hälsoskäl. Det skulle göra att fler parkeringsplatser kan tillskapas i området som redan idag har få platser. I planförslaget försvinner de befintliga förhyrda platserna och privatpersonen menar att behovet som uppstår till följd av de nya husen och när befintliga förhyrda platser försvinner inte kan täckas på den Kilsgatan oavsett hur man försöker effektivisera ytan.

Flera privatpersoner i kvarteret Dalarö lyfter problem med parkering i närområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gata, gång- och cykelväg

Planbestämmelsen GÅNGFARTSGATA reviderades efter samrådet till GATA. Gång- och cykelbanan regleras GC-väg för att ansluta till omgivande detaljplaner med samma bestämmelse. Detaljplanen utgår från stadens planeringsdirektiv gällande fri höjd. Balkonger som kragar ut mot Sunneplan tillåts på den norra lamellen där gångbana är planerad. Kristinehamnsgatan hanterar tyngre trafik idag och bör klara genomförandet.

Utformning och trafiksäkerhet

Sunneplan regleras i detaljplan som gata och planeras som en gågata vilket innebär en begränsad mängd fordon på platsen. Utformningen av Sunneplan regleras inte i detaljplanen men i framtaget material för gatans gestaltning föreslås ett tillgängligt fredat stråk på den södra sidan av Sunneplan.

Sunneplan och vändplanen är dimensionerad för att en lastbil på tolv meter ska kunna angöra fastigheterna utan backrörelser. Planbeskrivningen kompletteras med en översiktlig plan där körspår för ett 12 meter långt fordon redovisas.

Parkering

Bostadshusen på den norra delen av Sunneplan har tillgång till befintlig bostadsgård i kvarteret Vaddö norr om planområdet även om den närmsta miljön kommer utgöras av parkeringsyta. Parkeringsytan är befintlig och planeras att effektiviseras, planeras att innehålla vegetation. I kvarteret Dalarö sker också en effektivisering av befintlig parkering som gör att det nya behovet av platser kan rymmas. Detaljplanen utgår från stadens riktlinjer gällande parkering för nyproduktion.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) skriver under samrådet att dagvattenutredningarna för förskolorna måste kompletteras med information om dagvattnets väg från källa till recipient, möjliga föroreningar samt hur dessa påverkar miljökvalitetsfaktorer i de berörda vattenförekomsterna. Under granskningen skriver Länsstyrelsen att planhandlingarna inte redovisat att miljökvalitetsnormer för vatten följs eller att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till översvämningrisk. Länsstyrelsen bedömer att de åtgärder som krävs i stort är fråga om förtydliganden, som ska kunna åtgärdas innan planen antas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framförde synpunkter under samrådet gällande fördröjning och rening av dagvatten. Regnträdgårdar som föreslås i planförslaget stämmer överens med stadens dagvattenstrategi. De framför också att det genom planbestämmelse eller hänvisning till stadens miljöprogram tydliggörs att byggaktören inte får förorena dagvattnet genom val av byggnadsmaterial med tungmetaller eller andra miljögifter.

Stockholm vatten och avfall framförde under granskningen synpunkter på dagvattenutredningarna för bostadshusen och vill att de kompletteras med beräkningar och metodik. Dagvattenmagasin/kassetter som föreslås användas för rening och fördröjning men renar enbart genom sedimentering och uppfyller inte kraven i åtgärdsnivån (som kräver mer långtgående rening).

Ledningar och energiförsörjning

Ellevio uppmärksammade under samrådet behov av u-område i kvarteret Dalarö för elledning som försörjer intilliggande

bostadshus. Ellevio skriver ytterligare att nätstationen vid Larsbodavägen 17 kommer att behöva förstärkas för att klara utökningen. *Trafikkontoret* skriver i sitt yttrande att ett u-område krävs i kvarteret Dalarö för att koppla ihop belysningsledningar. *Skanova* framför under granskning att de har ledningar i området som de inte vill flytta på, behövs det ska det bekostas av den som initierar det. *Stockholm vatten och avfall* skriver i sitt granskningsyttrande att viss nyläggning av vatten- och spillvattenledningar kan bli aktuellt vid Sunneplan.

Fortum värme skriver i sitt yttrande att det finns ledningar för fjärrvärme- och eller fjärrkyla inom området. För att säkra befintlig drift med så få störningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Inom planområdet finns ledningstunnlar som är vibrationskänsliga och genomförandeavtal kan komma att bli aktuellt. Eventuell ledningsflytt bekostas av byggaktör.

Avfallshantering

Stockholm vatten och avlopp skriver att det är viktigt att det finns en tydlighet i hur fordon ska framföras på Sunneplan så att avfallsfordon inte ska behöva kryssa mellan planteringar, gångtrafikanter och kaféverksamheter och efterfrågar gestaltning av Sunneplan i samrådshandlingen. *Stockholm vatten och avfall* råder att vägen/körytan görs så att det blir en tydlig trafikseparering av fordon och gångtrafikanter, annars finns risk för driftstörningar. *Stockholm Vatten och Avfall* är positiva till att det förordas maskinella system för avfall samt en placering inom 50 meter från bostadsentré. För att undvika tung trafik på den planerade gångfartsgatan bör de bottentömmande behållarna vara placerade så att tömning och angöring görs från Kristinehamnsgatan.

Räddningstjänst

Då räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid en alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för Storstockholms brandförsvars stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är tillgodosett.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten

Dagvattenutredningarna för förskolorna och kvarteret Väddö reviderades efter samrådet utifrån Länsstyrelsens och miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter. Till följd av Länsstyrelsens yttrande under granskningen har planbeskrivningens texter om dagvatten reviderats och förtydligats. Synpunkten om vilken

dagvattenhantering som bäst passar med stadens dagvattenstrategi förmedlas till byggaktör och planhandlingarna kompletteras med hänvisning till stadens miljöprogram.

Ledningar och energiförsörjning

Detaljplanen omfattar inte Larsbodavägen 17 och kan därmed inte reglera en förstärkning av nätstationen utan det får ske utom detaljplaneprocessen. Det u-område Ellevio önskar under samrådet försörjer endast intilliggande bostadshus. Då det inte är en allmän ledning som försörjer flera fastigheter skyddas den inte med u-område i detaljplanen. Detaljplanen kompletteras med ett u-område enligt trafikkontorets yttrande i kvarteret Dalarö. Information och dialog kring vibrationskänsliga ledningar förs med exploateringskontoret och ligger utom ramen för detaljplanearbetet.

Avfallshantering

Detaljplanen reglerar inte utformningen av Sunneplan men i framtagna skisserna över gatan redovisas i planhandlingarna och det planeras ett tillgängligt gångstråk på den södra sidan av Sunneplan. Måttet på gata och vändplan vid Sunneplan är framtagna med utgångspunkt att ett 12 meter långt fordon ska kunna framföras. Planhandlingarna kompletteras med en illustration med körspår. Sophantering kommer främst ske via Kristinehamnsgatan.

Räddningstjänst

Detaljplanen kompletteras med en illustrationsplan där branduppställningsplats finns med. Synpunkten angående brandvatten noteras.

Hälsa och säkerhet

Hälsa

Boende i kvarteret Dalarö anser under både samråd och granskning att detaljplanen påverkar människors hälsa negativt då förslaget innebär skugga/mörkare lägenheter och mindre grönska. Förtätning kan ske i andra delar av Stockholm.

Buller

Under samrådet framför Länsstyrelsen att bullervärdena ser ut att ligga på gränsen till riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå i kvarteret Vaddö och anser att det vore bra om prickmarken kunde preciseras så att det finns möjlighet att sätta upp bullerskärmande plank. Länsstyrelsen framför också att det behövs en planbestämmelse som reglerar bulleravskärmande balkong i kvarteret Dalarö där det södra huset får en bullerskärm i form av delvis inglasad balkong i de översta våningsplanen, där riktvärden

för buller annars överskrids. Under granskningen framför *Länsstyrelsen* att det i föreliggande planförslag inte är visat att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till buller men bedömer att de åtgärder som krävs i stort är fråga om förtydliganden, som ska kunna åtgärdas innan planen antas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver under samrådet att det inte är nödvändigt att flytta balkonger från ett attraktivt söderläge på det södra punkthuset i kvarteret Dalarö för att skapa en bättre ljudnivå. För fem av de sex lägenheterna i det södra husets översta våningar finns det en skyddad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå som minst ett av bostadsrummen orienteras mot. Utöver det planeras en gemensam uteplats som klarar uppsatta riktvärden.

Trafikverket och *Länsstyrelsen* framför under samrådet att det bör motiveras varför bullret från Nynäsbanan inte är medtaget i bullerutredningarna.

Risk, ras och skred

Länsstyrelsen framför att en del av planområdet ligger inom 150 meter från Nynäsbanan där det transporteras farligt gods och att riskerna från denna ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Vid Sunneplan och Hästhagens bollplan finns lera i mark och *Länsstyrelsen* anser att stabilitet och eventuella åtgärder bör beskrivas och klargöras till granskningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hälsa

Punkthuset i kvarteret Dalarö har placerats med ett större avstånd till befintlig bebyggelse sedan samrådsförslaget för att minska de nya husens skuggpåverkan. Dock kommer planförslaget innebära något mer skugga för några befintliga lägenheter och balkonger men det får anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

Buller

Detaljplanen möjliggör för inglasning av balkonger och uppförande av bullerplank vid uteplats. Bullerberäkningarna har inte beaktat buller från spårtrafik (Nynäsbanan) till följd av att spåret ligger ca 200 m från planområdet, går i skärning och att vägtrafikbullret dominerar ljudbilden. Bullerutredningen och planhandlingarna har kompletterats med informationen.

Risk, ras och skred

Det område av detaljplanen som ligger inom 150 meter från Nynäsbanan utgörs av drygt 100 kvadratmeter där ingen bostadsbebyggelse tillåts uppföras. Därmed har kontoret gjort

bedömningen att en riskutredning inte behövs. Planhandlingen kompletteras med information om lermark.

Miljö- och klimataspekter

Översvämningsrisk

Angående översvämningsrisker skriver *Länsstyrelsen* under samråd och granskning att höjdsättning av planområdet ska göras för att säkra bebyggelsen mot översvämnning. Höjdsättning av gator bör läggas lägre än fastighetsmark för bebyggelse så att dagvattnet kan rinna yttleds längs gatan vid kraftig nederbörd vilket inte stämmer överens med plankartan. Det finns risk för översvämnning vid Sunneplan vid skyfall. Kommunen behöver beskriva hur höjdsättningen av området ska säkra bebyggelsen mot översvämnning. Länsstyrelsen bedömer att de åtgärder som krävs i stort är fråga om förtydliganden, som ska kunna åtgärdas innan planen antas.

Markföroreningar

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har redogjort för vilka misstänkt förorenade områden som finns inom planområdet samt hur dessa ska hanteras i det fortsatta arbetet. Länsstyrelsen vill att det förtydligas att behovet av markundersökning där kemitvatten legat, så att det i planbeskrivningen står att det ”ska” göras, istället för som nu, ”bör”.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen kan inte under granskningen bedöma om projektet är möjligt att genomföra utan att äventyra miljökvalitetsnormer för vatten men bedömer att de åtgärder som krävs i stort är fråga om förtydliganden, som ska kunna åtgärdas innan planen antas. Under samrådet framfördes att det saknades viss information angående miljökvalitetsnormer för vatten avseende de delar som är föreslagna för förskolor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Översvämningsrisk

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen kompletteras med information om hur översvämningsrisken vid Sunneplan kan hanteras och plushöjderna i plankartan studeras vidare.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning togs fram till granskningshandlingen och planbeskrivningen kompletterades med information från den.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande angående miljökvalitetsnormer för vatten. Dagvattenutredning för förskolorna reviderades efter samrådet.

Övriga frågor

Trafikverket skriver i sitt yttrande att byggnader som är över 20 meter kan påverka luftfarten och Länsstyrelsen påpekar vikten av att samråda med Luftfartsverket och Swedavia/närliggande flygplatser innan antagande för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om riksintresset tillgodoses. Länsstyrelsen skriver under samrådet att planbeskrivningen kan kompletteras med ett resonemang kring dagens användare av Hästhagens bollplan.

Lantmäterimyndigheten inkom under granskningen med synpunkter om att text behövde förtydligas under rubriken Fastighetsrättsliga frågor då kvartersmark för bostäder också har användningen centrum. På flera ställen i planbeskrivningen nämns endast bostäder som användning. I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter.

Privatpersoner i kvarteret Dalarö lyfter problematiken kring rök från grillplatser och önskar att Familjebostäder funderar noga på var de placeras för att minimera störningar och att alla känner sig välkomna.

Hyresgästföreningen undrar hur lägenhetsfördelningen ser ut.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bromma flygplats har tillfrågats om eventuell påverkan av planförslaget och svarat att planområdet ligger utanför flygplatsens influensområde. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring dagens användare av Hästhagens bollplan.

Planbeskrivningen förtydligas under rubriken Fastighetsrättsliga frågor.

Familjebostäder planerar att rusta upp gården i samband med nybyggnation i dialog med hyresgästerna. Lägenhetsfördelning regleras inte i detaljplan men i förslaget planeras vid Sunneplan omkring 87 lägenheter i storlekarna två-fyra rum och kök och i kvarteret Dalarö omkring 38 lägenheter i storlekarna två-tre rum och kök med ungefärlig lika fördelning mellan storlekarna.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förtätningen och anser att planförslagets tillkommande bostäder, lokaler för centrumändamål och förskolor utgör ett lämpligt och värdefullt tillskott inom ramen för befintlig bebyggelsestruktur och infrastruktur.

Detaljplanen utgår från programmet för Tyngdpunkt Farsta där området vid Sunneplan pekas ut för nya flerbostadshus och förskolor. Huvudsyftet är att stärka Sunneplanstråket vilket planen medför genom att omvandla Sunneplan från till största delen parkeringsyta till en gånggata med bostäder och lokaler för centrumändamål och skapa en bättre koppling över Kristinehamnsgatan. Vid förskolorna ändras stråkets karaktär med tvåvåningsbyggnader på vardera sidan. Genom att studera bredden på stråket och att den norra förskolans fasadlinje föreslås vara mer uppbruten skapas en sluten men luftig miljö med siktlinjer till de gröna parkmiljöerna. Punkthuset som föreslås norr om Sunneplan avviker i skala med sina sju våningar men följer befintlig struktur längs Kristinehamnsgatan där lamellhus blandas med punkthus och där entréer både vänder sig både mot och från gatan.

Kvarteret Dalarö pekas också ut för bostäder i programmet och möjliggörs i planförslaget genom två punkthus placerade längs Kilsgatan på liknande sätt som finns på andra platser längs Kristinehamnsgatan. Punkthusen skapar en genomsläpplig struktur som möjliggör kopplingar till gården och lekplatsen för de omkringliggande husen.

Föreslagen struktur fungerar väl tillsammans med befintlig bebyggelse men utgör ett tydligt tillägg i form av Sunneplans nya karaktär som gånggata med bebyggelse på vardera sidan, punkthuset som markerar Sunneplan och de inplacerade punkthusen i kvarteret Dalarö.

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 40 000 bostäder till 2020 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana enligt Stockholmsförhandlingen. Därtill bidrar förslaget till att öka bostadsutbudet i Stockholm i ett kollektivtrafiknära läge. En förtätning av detta slag är förenligt med stadens översiktsplan och programmet för Tyngdpunkt Farsta.

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

Inkomna synpunkter under samrådet

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-13183. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Ändringar som gjordes mellan samråd och granskning redovisas nedan under *Ändringar efter samråd*.

Statliga och regionala myndigheter och förbund**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen kan, med nuvarande underlag, inte bedöma om projektet är möjligt att genomföra utan att äventyra miljö kvalitetsnormer för vatten, eftersom det saknas viss information avseende de delar som är föreslagna för förskolor.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen framför att planhandlingarna ska förtydligas angående hur planförslaget eventuellt påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten. Dagvattenutredningarna för förskolorna är endast översiktliga och behöver kompletteras med information om dagvattnets väg från källa till recipient, möjliga föroreningar samt hur dessa påverkar miljö kvalitetsfaktorer i de berörda vattenförekomsterna.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har redogjort för vilka misstänkt förorenade områden som finns inom planområdet samt hur dessa ska hanteras i det fortsatta arbetet. Länsstyrelsen vill att det förtydligas att behovet av markundersökning där kemitvatten legat, så att det i planbeskrivningen står att det ”ska” göras, istället för som nu, ”bör”.

En del av planområdet ligger inom 150 meter från Nynäsbanan där det transporteras farligt gods. Riskerna från denna ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Angående översvämningsrisker skriver länsstyrelsen att höjdsättning av planområdet ska göras för att säkra bebyggelsen mot översvämning. Höjdsättning av gator bör läggas lägre än fastighetsmark för bebyggelse så att dagvattnet kan rinna ytledes längs gatan vid kraftig nederbörd vilket inte stämmer överens med plankartan. Det finns risk för översvämning vid Sunneplan vid skyfall.

Kommunen behöver beskriva hur höjdsättningen av området ska säkra bebyggelsen mot översvämning. Länsstyrelsen anser även att höjdsättningen bör dimensioneras för att hantera ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25.

Vid Sunneplan och Hästhagens bollplan finns lera i mark. Länsstyrelsen anser att stabilitet och eventuella åtgärder bör beskrivas och klargöras till granskningen.

Angående buller skriver länsstyrelsen att i kvarteret Dalarö föreslås en lösning där det södra huset får en bullerskärm i form av delvis inglasad balkong i de översta våningsplanen, där riktvärden för buller annars överskrids. Det behövs även en planbestämmelse som reglerar bulleravskärmande balkong. I kvarteret Väddö klaras riktvärdena för buller vid fasad, men inte riktvärdena för uteplats vid flera av balkongerna. Gemensam uteplats ordnas mellan husen, men där ser bullervärdena ut att ligga på gränsen till riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Det vore därför bra om prickmarken kunde preciseras så att det finns möjlighet att sätta upp bullerskärmande plank. Länsstyrelsen anser liksom Trafikverket att bullerutredningar även bör ta hänsyn till buller från Nynäsbanan.

Länsstyrelsens roll är också att vara rådgivande angående 2 kap PBL och lyfter barnperspektivet. Länsstyrelsen ser gärna att det finns ett resonemang om alternativ för de som använder området idag.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär skriver i sitt yttrande:

Enligt tillgängligt underlag framgår att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade 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:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2017-09¹.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är tillgodosett. Tillgången på brandvatten bör dock säkerställas. För ett konventionellt

brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, d.v.s. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL 2014-12².

Trafikverket

Trafikverket framför i sitt yttrande att det bör motiveras varför bullret från Nynäsbanan inte är medtaget i bullerutredningarna. Trafikverket skriver i sitt yttrande att byggnader som är över 20 meter kan påverka luftfarten.

Försvarsmakten

Har inget att erinra.

Luftfartsverket

Har inget att erinra.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planerad bebyggelse men anser att fler bostäder borde kunna rymmas i förslaget. Bostadsgårdarna är bortprioriterade till förmån för boendeparkering vilket ger en torftig utemiljö. Förskolorna är friliggande med egen gård vilket förvaltningen ser som mycket positivt. Dock anser vi att en allt för stor del av parken tas i anspråk för den södra förskolegården.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till ansatsen om att fördröja och rena dagvattnet enligt stadens riktlinjer. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill förtydliga att dagvattnet dimensioneras med en våtvolum på 20 mm och ha en mer långtgående rening än sedimentation.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att dagvattenutredningen tillhörande kvarteret Vaddö redovisar två alternativ till dagvattenhantering. Av de redovisade alternativen lyfter MHN att regnträdgårdar är det alternativ som bäst stämmer överens med stadens dagvattenstrategi och riktlinjer.

Dagvattenutredningarna för de båda förskolorna har inte redovisats i tillräcklig utsträckning och bör kompletteras.

I planhandlingarna beskrivs att byggaktören inte får förorena dagvattnet genom val av byggnadsmaterial med tungmetaller eller

andra miljögifter. MHN vill att det tydliggörs genom planbestämmelse eller hänvisning till stadens miljöprogram.

Riktvärdet om 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids för delar av den översta våningen. Enligt utredningen är det sex lägenheter i det södra husets översta våningar i kvarteret Dalarö som påverkas. MHN vill uppmärksamma om att för fem av de sex lägenheterna finns det en skyddad sida med högst 55dBA ekvivalent ljudnivå som minsten av bostadsrummen orienteras mot. MHN anser att det därmed inte är nödvändigt att flytta balkonger från ett attraktivt söderläge för att skapa en bättre ljudnivå. Dessutom planeras en gemensam uteplats som klarar uppsatta riktvärden.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på detaljplaneförslaget som föreslår kompletterande bostadsbebyggelse och nya förskolor i ett kollektivtrafikhögt läge. Kontoret ser positivt på att cykelparkeringstalet planeras till 3 platser per 100 kvadratmeter ljus BTA.

Trafikkontoret skriver i sitt yttrande att detaljplanen inte ska definiera reglering av Sunneplan till gångfartsområde utan bör istället regleras som gata i detaljplanen. Trafikkontoret anser också att gång- och cykelvägen väster om Sunneplan planläggs som parkmark, reglering för gång- och cykelväg bör ske senare i processen.

I det fortsatta arbetet bör balkonghöjder tas i beaktande för att säkerställa tillgängligheten för transporter med olika höjdförutsättningar. Balkonger får inte inskränka på fri höjd om 4,5 meter om det inte finns fysiskt hinder som omöjliggör motorfordonstrafik. Kontoret ser gärna att det fortsatta arbetet tar del av de riktlinjer trafikkontoret tagit fram för utformning av gångfartsområde.

Angående trafiksäkerhet ser trafikkontoret gärna att trafiksituationen vid de planerade förskolorna utreds vidare för att nå en trafiksäker lösning. Gångfartsområde är olämpligt att kombinera med förskoleverksamhet. Vändplanen bör inte vara en del i ett gångfartsområde. I detaljplaneförslaget finns risk för backrörelser vid leveranser till förskolorna samt vid hämtning/lämning av barn.

Backrörelser kan uppstå vid sophantering invid byggnadskroppen på den södra sidan om Sunneplan. Infarten till gångfartsområdet har

i illustrationsplanen en generös bredd som kan minskas. Kontoret ser gärna att de befintliga övergångsställena på Kristinehamnsgatan vid korsningen Sunneplan är med i det fortsatta arbetet för att se över möjligheten för tillgänglighetsanpassning och hastighetssäkring. Körradier bör också studeras för att säkra leveransmöjligheter till och från Sunneplan. I det fortsatta arbetet ser kontoret gärna att en genomgående gångbana tas i beaktande över infarten till parkeringen invid parkeringen invid punkthuset norr om Sunneplan. Det önskemålet gäller också vid infarten till Kilsgatan i detaljplanens andra del.

Ett u-område krävs i kvarteret Dalarö för att koppla ihop belysningsledningarna mellan Kristinehamnsgatan och parkvägen.

Idrottsförvaltningen

Hästhagens bollplan är omkring 9500 kvadratmeter stor och inrymmer en 11-spelsplan samt kringtor. Idrottsförvaltningen skriver i sitt yttrande att Hästhagens bollplan inte har underhållits de senaste åren på grund av planer på eventuell ny användning. Det minskade underhållet av bollplanen har medfört att den föreningsdrivna verksamheten har minskat väsentligt.

Det föreligger ett behov att ersätta Hästhagens bollplan genom modernisering och upprustning av Kvickentorps bollplan till en konstgräsfotbollsplan med planbelysning med mera. Kvickentorps bollplan är belägen omkring 700 meter norr om Hästhagens bollplan. I förvaltningens långsiktiga planering för att behålla utbudet av bollplaner i förhållande till prognostiserad befolkningsutveckling är behovet stort i Farsta stadsdelsnämndsområdet, 4 stycken nya fullstora konstgräsplaner. Denna ersättning bör stå klar innan en rivning av Hästhagens bollplan sker. Utbildningsförvaltningen utgår från att Kvickentorps bollplans modernisering genomförs som en ersättningsinvestering som finansieras av exploateringsprojektet och att särskilda medel tillförs utanför ordinarie investeringsram för idrottsinvesteringar samt att detta beskrivs i samrådshandlingarna.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen för dialog med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret angående utbyggnad av nya skolor. Utbildningsförvaltningen har därför inga specifika synpunkter eller önskemål att framföra i samband med det aktuella planförslaget.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet avstyrker rivning av förskolan på fastigheten Rindö 1 med hänvisning till dess kulturhistoriska värden. Stadsmuseet vill lyfta fram möjligheten att bevara och renovera butiksbyggnaden vid Sunneplan (Väddö 1) för att den åter ska bli

ett karaktärsskapande inslag i området, men stadsmuseet motsätter sig inte en rivning. Angående övriga delar av detaljplaneförslaget har stadsmuseet ingen erinran.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet har inget att erinra mot en bebyggelse på platserna med Stockholmshus eller mot den föreslagna omdaning av stråket och Sunneplan men anser att förskolor i ett så relativt glest område som Farsta måste få större gårdsyta än de 16 kvadratmeter som föreslås för den norra förskolan i planområdet mellan Sunneplan och Hästhagens bollplan, i synnerhet då Stadsdelsförvaltningen önskat 30 kvadratmeter för utevistelsen.

Rådet anser dessutom att exploateringen av bollplanen inte kan föregå ett säkerställande av aktivitetsparken. Farsta har målsättningen att fungera som en stadsdel där idrott prioriteras. Det är beklagligt att en fotbollsplan i så nära anslutning till en skola försvinner men om så sker, bör planerna på aktivitetsparken med multisportfunktioner säkerställas och vara långt mer framskridna än vad de är i det här skedet. För rådet är det högsta vikt att kompensation av bollplanen verkligen kommer till stånd och att gränsen för förskolegården dras efter aktivitetsparkens behov, alternativt att den norra förskolan får en annan placering. Båda planområdena skulle gagnas av en planform som tydligare sluter gatan. Stockholmshusens lameller har visat sig lättare att infoga i stadsbilden på ett stadsmässigt mer attraktivt sätt än punkthusen. I kvarteret Dalarö upplevs punkthusen som apart inställda på gårdsytan. Betydligt mer fördelaktigt vore det om den hittills oprövade vinkelhustypen av Stockholmshus planerades till platserna. En vinkelställd huskropp invid Kristinehamnsgatan/Kilsgatan skulle, enligt rådet, innebära en bättre anpassning till den befintliga bebyggelsen och ge en grön miljö av storgårdskaraktär.

Skönhetsrådet avstyrker detaljplaneförslaget i föreliggande form men ser positivt på ett omstuderat, fortsatt planarbete för förtätning med Stockholmshus längs Kristinehamnsgatan i form av lameller eller vinkelhus och en prioriterad planering för en aktivitetspark med multisportfunktioner.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet beslutar att avstyrka utformningen med hänvisning till att gatan bör ha en avdelad bil- och gångdel med hänsyn till synskadade. Rådet föreslår att parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning ska målas upp i samband med färdigställandet.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

Stockholm Vatten och Avfall skriver i sitt yttrande följande:
De ställer sig positiva till att miljörum med källsortering föreslås för förskolorna. Det är viktigt att det finns en tydlighet i hur fordon ska framföras på gångfartsgatan så att avfallsfordon inte ska behöva kryssa mellan planteringar, gångtrafikanter och kaféverksamhet. Det är inte tydligt i de skisser som presenterats i samrådshandlingen. Stockholm vatten och Avfall råder att vägen/körytan görs så att det blir en tydlig trafikseparering av fordon och gångtrafikanter. Med nuvarande planering finns risk för driftstörningar.

Körbanan ska vara anpassad till bärighetsklass BK2.

Stockholm Vatten och Avfall är positiva till att det förordas maskinella system för avfall samt en placering inom 50 meter från bostadsentré. För att undvika tung trafik på den planerade gångfartsgatan bör de bottentömmande behållarna vara placerade så att tömning och angöring görs från Kristinehamnsgatan.

Under rubriken Avfall bör det preciseras vilka riktlinjer som ska följas.

Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallsföreskrifter möjliggöra omhändertagande av grovavfall, antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

Fastighetsägaren bör beakta följande ur stadens avfallsplan:

- Då staden har högt uppställda mål gällande matavfallsinsamling bör system för detta beredas plats på fastigheterna.
- Fastighetsägaren bör också möjliggöra utsortering av förpackningar och tidningar som kan sorteras fastighetsnära.

Ellevio AB

I plankarta 2, kv. Dalarö, har Ellevio en 0,4 kV ledning i gångbanan i planområdets östra kant. Ledningen försörjer intilliggande bostadshus och behöver skyddas med u-område.

För att klara utökningen kommer elnätet från nätstationen vid Larsbodavägen 17 behöva förstärkas.

AB Fortum Värme

Fortum Värme skriver i sitt yttrande att det finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten.

Angående undermarksanläggningar meddelar Fortum att det finns ledningstunnlar inom området. Anläggningarna är vibrationskänsliga. Genomförandeavtal kan bli aktuellt skriver Fortum.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Ågesta Broväg

Föreningen välkomnar upprustning av Sunneplan och ser positivt på ny inflyttning och tänkt näringsverksamhet i närområdet. Styrelsen i Brf. Ågesta Broväg konstaterar att föreningens huskroppar hamnar på skuggsidan eftermiddags- och kvällstid till följd av det planerade sjuvåningshuset. Idag finns en fin och uppskattad ekbacke mot Kristinehamnsgatan där ljuset silar igenom till balkongerna.

Nivåskillnaden mellan Ågesta Broväg och Kristinehamnsgatan medför att det planerade sjuvåningshuset kommer att upplevas som snarare tio våningar än sju och anser att huset måste hålla samma höjd som omgivningen.

Besvärberättigade

Friskolan Hästens, Kristinehamnsgatan 38 D

Friskolan Hästens framför i två yttranden: Friskolan är inrymd i Familjebostäder hus och bedriver skolverksamhet i årskurserna F-5, med omkring 130 elever. Skolan nyttjar Hästhagens bollplan för sin uteverksamhet. De vill att hänsyn ska tas till deras verksamhet så långt som möjligt under utbyggnadstiden.

Då bygget sätts igång är det viktigt att hänsyn tas till att det finns en skola med 130 elever i åk f-5 i Familjebostäders lokaler vid Sunneplan.

Boende Larsbodavägen 110

Med anledning av planerna på ett sju våningar högt hus vid Sunneplan. Den plan som nu ligger är inte bara förfulande för området utan också en direkt försämring för oss som bor i brf. Ågesta Broväg och mig personligen som bor på Larsbodavägen 110. Det kommer att kraftigt försämma den fina solupplevelse som vi har på våra balkonger. Detta blir också en direkt värdeförsämring på min och mina grannars lägenheter som inte är acceptabel. Vill därmed starkt betona att bebyggelse som är högre än befintlig inte är acceptabel.

Boende Ågesta Broväg 32

Det föreslagna sjuvåningshuset kommer medföra att huset den boende bor i kommer i skugga, det är inte ok. Sjuvåningshuset kommer att upplevas som mycket högre än sju våningar eftersom det är en höjdskillnad mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg. Boende vädjar att sjuvåningshuset blir i samma nivå som

de befintliga husen vid Sunneplan. Boende skriver också att i planbeskrivningen under rubriken ”Stadsbild” saknas beskrivning av bostadsrättsföreningens hus.

Två personer Ågesta Broväg 34

De två boende har uteplats mot Kristinehamnsgatan. Ett sjuvåningshus kommer att upplevas betydligt högre på grund av nivåskillnaden och kommer att påverka dem negativt med skuggning. De förutsätter att förslaget omprövas och att huset istället blir tre till fyra våningar som den nuvarande bebyggelsen vid Sunneplan är.

Boende Ågesta Broväg 34

Farsta har en väldigt varierande topografi. Ågesta Broväg ligger i en dalgång mellan Filipstadsbacken och Kristinehamnsgatan och ligger vintertid i slagskugga av höghusen på Filipstadsbacken. Ett sjuvåningshus vid Sunneplan skulle medföra skugga även på sydsidan där balkongerna finns. Det skulle medföra att värdet på lägenheterna skulle minska betydligt. Därför hemställer hen om att planen ändras så att endast tre våningar byggs vid Sunneplan. Det är många som har glasat in sina balkonger som vetter mot Kristinehamnsgatan, för att kunna utnyttja dem tidigt på våren och sent på hösten, samt njuta av sommarkvällarna. Boende är medveten om behovet av nya bostäder, men det lilla bortfall som en sänkning av huset vid Sunneplan från sju till tre våningar kan lätt kompenseras på före detta Teliaområdet.

Boende Ågesta Broväg 34

Den sju våningar höga byggnaden kommer att skymma fastigheten på Ågesta Brovägen 32-44. Den planerade fastigheten kommer ligga på en mycket högre höjd än våra fastigheter, detta innebär att vi får minskad tillgång till dagsljus. Detta påverkar möjligheten att utnyttja balkonger och även värdet av lägenheterna. Föredrar att planen anpassas till befintlig bebyggelse i området med byggnader 4-5 våningar.

Boende Ågesta Broväg 40

Personen bor med sin sambo på Ågesta Broväg 40 och kommer att påverkas av projektet. Det är jättebra att det blir fler bostadsrätter i området men om det ska byggas något 7 våningar högt önskar hen att staden tänker över detta. Bygget kommer att resa sig över andra fastigheter i området. Vi blir särskilt drabbade då Ågesta Brovägs fastigheter ligger nedanför en sluttning och den lilla solen vi har på kvällen försvinner helt i och med träden på området också. Som det ser ut idag så ligger Ågesta Brovägs fastigheter i jämnhöjd med de fastigheter som redan finns på Kristinehamnsgatan. Om det byggs ett lägenhetshus med 7 våningar kommer detta att sticka upp betydligt högre än andra hus och det i sig kommer att upplevas som

en väldigt stor nivåskillnad mellan fastigheterna. Det kommer att skymma solen för en hel del lägenheter som dessutom enbart har fönster åt ett håll, så det är inte bara vi på 40 som drabbas.

Boende Ågesta Broväg 40

Personen har tagit del av handlingarna och skriver i sitt yttrande att hen kommer att påverkas negativt av den föreslagna byggnationen vid Sunneplan. Det planerade sjuvåningshuset kommer att medföra skuggningar för de som bor längs Ågesta Broväg och sjuvåningshuset kommer att sticka upp som ett torn i omgivningen. Sjuvåningshuset kommer att upplevas som mycket högre än sju våningar från personens hus. Flera av lägenheterna längs Ågesta Broväg har bara fönster mot Kristinehamnsgatan vilket gör att de lägenheterna kommer drabbas hårdare av skuggningar från ett sjuvåningshus. Eftermiddags och kvällssolen finns på den sidan och är deras enda solintag, det kommer knappt bli någon sol alls för de lägenheter som ligger där. Även om det är träd i slänten mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg så kommer det ändå in ljus mellan träden. Med ett hus blir det en fast skugga som kommer göra både gården och lägenheterna mörka. Personen önskar att bygget genomförs i paritet med övrig befintlig bebyggelse inom området.

Två personer på Ågesta Broväg 42

De framför att de inte vill att ett sjuvåningshus som förstör utsikten och skuggar. Förslaget innebär också mer insyn. I övrigt förstör planen också den fina skogsbacken.

Boende Ågesta Broväg 42

Personen skriver i sitt yttrande att hen för närvarande bor på Ågesta Broväg och är bekymrad över att en byggnad om 7 våningar planeras intill Kristinehamnsgatan. Det medför att den nivåskillnad som redan finns mellan Ågesta Broväg och Kristinehamnsgatan (den senare ligger högre) kommer att accentueras och medföra negativa effekter som skuggning och insyn för boende på Ågesta Broväg. Personen ser inte varför ett av de tre planerade husen måste vara så mycket högre och tycker att staden ska omvärdera det här och istället låta byggnaden få samma höjd som övriga nya. Om det handlar om att få in x antal bostäder går det säkert att lösa genom att bygga på längden/bredden istället för på höjden.

Boende Ågesta Broväg 42

Personen ställer sig positiv till att området rustas upp och att det tillskapas fler nya bostäder men har synpunkter på det sju våningar höga huset som planeras vid Sunneplan. Det är en betydande nivåskillnad mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg som motsvarar flera våningsplan. Det tilltänkta sjuvåningshuset ligger mittför personens balkong och utsikt. Det planerade sjuvåningshuset kommer att skugga balkongen och påverka boendemiljön negativt.

På grund av nivåskillnaden mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg kommer huset att upplevas som mycket högre än sju våningar. Personen önskar att staden omvärderar sina planer på att bygga sjuvåningshuset. Personen har förhoppningar om att bagerier och restauranger kan leta sig till kvarteret.

Två personer på Ågesta Broväg 44

De två boende anser att det är helt fel att bygga ett sjuvåningshus i det nya kvarteret Vaddö. Det finns inga andra hus högre än 4 våningar i närområdet och samtliga höghus ligger i anslutning till Farsta centrum. Sjuvåningshuset kommer att påverka stora delar av brf Ågesta Broväg och ställa två av huskropparna i skugga av eftermiddagssolen. Bottenvåningarna tillhörande brf Ågesta Broväg ligger cirka tre våningar under gatunivå på Kristinehamnsgatan vilket innebär att det planerade sjuvåningshuset kommer att uppfattas som ett tiovåningshus och kommer även att påverka samtliga boende i brf Ågesta Broväg där husen är maximalt 5 våningar höga. Ur en rent estetisk synvinkel kommer dessutom ett sjuvåningshus att stå som en hög kloss bland de övriga 4-våningshusen. Om man räknar med antalen boenden i ett sjuvåningshus jämfört med ett 4-våningshus så "vinner" man inte så mycket jämfört med de nackdelar höjden på huset medför. Om varje våning rymmer 4 lägenheter och ett snitt på 3 personer i varje lägenhet så förlorar man alltså boende för 36 personer.

Boende Ågesta Broväg 44

På grund av nivåskillnad går Kristinehamnsgatan i höjd med personens fönster som är på fjärde våningen räknat från Ågesta Broväg. Personen har bara fönster åt det hållet och ett höghus skulle ta bort solen och ljuset. Det skulle också se konstigt ut med ett högt hus i det här läget, det skulle passa bättre vid de andra höghusen närmre Farsta centrum.

Två personer på Ågesta Broväg 44

Det är bra med fler bostäder för att behålla service i form av affärer, omsorg och kommunikationer. En utbyggnad vid Sunneplan bör ta hänsyn till områdets karaktär av nuvarande gammal och ny bebyggelse samt natur och park. De låga byggnaderna vid Sunneplan ser bra ut. De två personerna menar att sjuvåningshuset med nivåskillnaden mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg kommer att upplevas som ett tiovåningshus och kommer förmodligen förstöra bilden av området.

Dagsljuset i form av skugga kommer att påverka natur, park och de boendes trivsel. Huset behöver minskas till fem våningar, då kommer det upplevas som sju från Ågesta Broväg. Ett förslag är att punkthuset annars placeras i anslutning till befintliga punkthus väster om bollplanen mot Farsta centrum. Det blir mer enhetligt att samla de alla på höjden.

De boende kommer också med förslag om hur processen skulle kunna skötas genom att inkludera boende och berörda fastighetsägare innan något är ritat för att samla in kunskap. Det är inte bara politikerna som ska bestämma. Det skulle troligtvis leda till minskat antal överklaganden.

Boende Ågesta Broväg 44

Nivåskillnaden mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg kommer att innebära att det föreslagna sjuvåningshuset kommer upplevas som avsevärt högre än sju våningar. Därtill kommer Brf. Ågesta Brovägs husfasader med balkonger hamna i skugga under eftermiddagar och kvällar till följd av den planerade sjuvåningsbyggnaden. Personen skriver att punkthuset bör hålla samma skala som övrig bebyggelse i området.

Boende Kilsgatan 9

Personen har synpunkter på den uteplats som föreslås mellan punkthuset. Det är många som grillar i kvarteret och det vore bättre om den kunde placeras så den är tillgänglig för alla boende. Personen föreslår också att lekplatsen rustas upp och görs om.

Boende Kilsgatan 13

I dagsläget finns det en lekpark samt en gemensam yta med grillmöjligheter som kommer att minskas eller försvinna helt vid bygget av de två nya husen som byggs vid Kilsgatan. Om det uppförs nya sådana ytor mellan de två nybyggda husen, har vi "gamla" hyresgäster tillgång till den utan också?

Boende Kilsgatan 17

Detaljplanen är inte acceptabel för personen som bor på bottenvåningen. De föreslagna punkthuset kommer att medföra skugga på balkong och i lägenhet. Ettorna i kvarteret Dalarö är placerade mot gården och har sitt enda ljusinsläpp därifrån. Förutom att de nya husen innebär direkt insyn så blir det också många lägenheter som hamnar i skugga. Gården som finns idag kommer att tas i anspråk och i planhandlingarna finns bara en uteplats ritad mellan de nya punkthuset, var ska vi andra vara på för uteplats? Enligt byggnadsordningen ska hänsyn tas till kvaliteter i omgivningens befintliga karaktär och att man behöver ha ett medvetet förhållningssätt till befintlig bebyggelse, det menar personen att samrådsförslaget inte har gjort.

Personen ifrågasätter att det står i planhandlingarna att ”den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa”. Personen menar att människors hälsa påverkas om man bor mörkare, med mindre grönska.

Istället för att bygga tätare skulle fler våningar kunna läggas till i befintlig struktur skriver personen.

Boende Kilsgatan 19

Personen skriver i sitt yttrande att avståndet mellan punkthusen och de befintliga är i förslaget 20-25 meter. Det kommer att innebära insyn för många av lägenheterna. Fem våningar är för högt och kommer att påverka de som bor i huset Kilsgatan 13-21 genom att skugga bostadsfönster och balkonger. Mindre sol på balkonger kommer påverka människor negativt. Framför allt de som är äldre och inte har lika stora möjligheter att ta sig ut ur sin lägenhet. Det kommer också bli svårare att ha blommor och odla på balkongerna. Att sitta på en balkong i lugn och ro och fika omgiven av växter/blommor och att solen lyser på en menar personen gör väldigt gott för människor i vårt stressade samhälle. Därför bör hushöjden minskas till tre våningar, det vill säga lika höga som de omkringliggande husen.

Personen framför också att om något ska bebyggas i området bör det vara ett lamellhus i tre våningar och inte två punkthus. Grillplatsen som föreslås är placerad mellan de två nya husen och personen menar att den skulle kunna placeras mer centralt så att alla boende i kvarteret känner sig välkomna att använda den. Det är också viktigt att tänka på grillrök och ljudnivån som påverkar de närboende vid placering av grillplats.

Personen framför att parkeringsgarage under de nya husen skulle vara bra både av miljö- och hälsoskäl, trots att det innebär stora kostnader för bostadsföretaget. Idag är det brist på parkeringsplatser i området (Kristinehamnsplan, Sunneplan och Kilsgatan) och förslaget innebär att de förhyrda parkeringsplatserna försvinner och att dagens besöksparkering görs om till boendeparkering. Det kommer inte finnas tillräcklig parkering, de som flyttar in har också bil. I handlingarna är det beräknat till 15 nya platser, det kommer inte räcka.

Boende Kilsgatan

Personen har inga synpunkter på förslaget men vill lyfta att hänsyn måste tas under byggtiden, ljudet studsar idag över gården. Personen undrar om hyran kommer sänkas under byggtiden. Ytterligare en synpunkt rör miljöhuset som idag ligger längs Kristinehamnsplanen. Det borde rustas upp då det idag är väldigt slitet.

Övriga, ej sakägare

Boende Farsta

Personen skriver att det kommer bli brist på parkeringsplatser i området och att det vore bättre att ha garage under mark för de nya husen. Människor kommer fortsätta att köra bil. Angående processen skulle det bli bättre om grannarna blev inblandade från början genom att få veta att xx antal bostäder ska planeras in området och att de sedan kan komma med förslag. De föreslagna husen på kvarteret Dalarö står för tätt.

Ändringar efter samråd

Förändringar efter samrådet

Till följd av inkomna samrådssynpunkter reviderades planhandlingarna enligt följande

- Sjuvåningshusets läge justerades i plankartan och planhandlingarna kompletterades med skuggstudier som tydligare visar punkthusets påverkan
- Punkthusen i kvarteret Dalarö placerades närmare Kristinehamnsgatan för att minska skuggningar på de befintliga husen.
- Den södra förskolans gård minskades till fördel för parken.
- Sunneplan reglerades i samrådshandlingen som gångfartsgata vilket ändrades till granskningen och regleras istället till gata.
- Detaljplanen kompletterades med skisser där trafiksäkerhet och körspår redovisas.
- Dagvattenutredningar för förskolorna kompletterades med information hur projektet påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten.
- Plankartorna kompletterades med nya u-områden
- Illustrationsplanen kompletterades med information om uppställningsplats för brandbilar.
- Bullerutredningen kompletterades med information om Nynäsbanan
- Planbeskrivningen kompletterades med resonemang om lermark vid Hästhagens bollplan och Sunneplan.
- Planbeskrivningen kompletterades angående risk från Nynäsbanan.
- Planbeskrivningen kompletterades med resonemang om översvämningsrisker vid Sunneplan.
- Planbeskrivningen kompletterades med information kring markföroreningar.
- Planbeskrivningen kompletterades med resonemang om barnperspektivet för de som använder Hästhagens bollplan idag.

Inkomna synpunkter under granskningen

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningen. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-13183. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Ändringar gjorda efter granskning redovisas på sida 5 under rubriken *Samråd och granskning*.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det i föreliggande planförslag inte är visat att MKN vatten följs eller att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till översvämningsrisk och buller. Länsstyrelsen bedömer att de åtgärder som krävs i stort är fråga om förtydliganden, som ska kunna åtgärdas innan planen antas. Länsstyrelsen vill också påpeka vikten av att samråda med Luftfartsverket och Swedavia/närliggande flygplatser innan antagande för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om riksintresset tillgodoses. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Lantmäterimyndigheten

Kvartersmark för bostäder har även användningen centrum. På flera ställen i planbeskrivningen nämns endast bostäder som användning, t.ex. på sidan 39 ”Planen medger bostäder och skola [och centrumanvändning] inom kvartersmark.. ” samt längre ner ”Området utlagt som kvartersmark för bostad och skola [och centrumanvändning] ska utgöra en eller flera separata fastigheter. I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. Fortum Värme har undermarksanläggning i närheten av Kv. Dalarö. Vid eventuella aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydraulspräckning, pålning eller bergspräckning ska Fortum kontaktas för godkännande.

Stockholm vatten och avfall

Stockholm vatten och avfall skriver i sitt granskningsyttrande att viss nyanläggning av vatten- och spillvattenledningar kan bli aktuellt inom delområde 1 (Sunneplan) beroende på

gränsdragningar vid fastighetsbildning. Angående dagvattenutredningarna för bostadshusen vid Sunneplan och i kvarteret Dalarö vill Stockholm vatten och avfall att rapporterna kompletteras med redovisning av beräkningar och metodik så att det går att förstå hur man kommit fram till siffrorna i resultatet. Dagvattenmagasin/kassetter föreslås användas för rening och fördröjning, den typen av anläggningar renar enbart genom sedimentering och uppfyller inte kraven i åtgärdsnivån (som kräver mer långtgående rening).

Idrottsförvaltningen

Det föreligger behov att ersätta Hästhagens bollplan genom modernisering och upprustning av Kvickentorps bollplan till en konstgräsfotbollsplan med planbelysning m.m. Kvickentorps bollplan är belägen cirka 700 meter norr om Hästhagens bollplan. Ersättningen bör stå klar innan rivning av Hästhagens bollplan påbörjas. Förvaltningen utgår från att Kvickentorps bollplans modernisering genomförs som en ersättningsinvestering som finansieras av exploateringsprojektet och att särskilda medel tillförs utanför ordinarie investeringsram för idrottsinvesteringar samt att detta beskrivs i planhandlingarna.

Ellevio AB

För att klara att försörja tillkommande bebyggelse i plankarta 1 behövs nätförstärkning. Sannolikt tas kapacitet från nätstationen vid Larsbodavägen 17 vilket innebär att elnät fram till planområdet måste förstärkas. Ellevio har ledningsstråk i GC-väg och gata mellan planerade byggnader vid Rindö 1 och Sunneplan, kablarna måste beaktas. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB och bekostas av byggherre/beställare.

Skanova

Skanova har markförlagda ledningar inom planområdet. Skanova önskar att så långt det är möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova framhåller att denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den som initierar åtgärden även bekostar den. Inom del 1 har Skanova markförlagda teleanläggningar, inom del 2 berörs inga markförlagda ledningar.

Hyresgästföreningen sydost

Hyresgästföreningen skriver sitt yttrande att lekytorna på förskolegårdarna är för små jämfört med de rekommendationer som finns om 30-40 kvadratmeter per barn, i planförslaget blir det ca 15-20 kvadratmeter per barn. De skriver också i sitt yttrande att det är

av vikt att det finns gemensamma lokaler för hyresgästerna. Hyresgästföreningen undrar hur fördelningen av lägenhetsstorlekar ser ut. Är spridningen större än 20-25% mellan stora och små lägenheter leder detta med stigande räntor till stora höjningar för de mindre lägenheterna (ofta hushåll med svagare ekonomi). Hyresgästföreningen önskar svar angående ovanstående frågor och skickar med att smålägenheter (mindre än 35 kvadratmeter kan utformas/anpassas med flexibilitet direkt till annat kategoriboende exempelvis äldre- eller handikapboende.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Ågesta Broväg, Bullandö 1

Föreningen välkomnar en upprustning av området intill Sunneplan och ser positivt på ny inflyttning och tänkt näringsverksamhet i närområdet men har synpunkter angående det föreslagna sjuvåningshuset och underlagsmaterialet.

Styrelsen inom brf. Ågesta Broväg skriver att underlaget är bristfälligt och uppfattar det som slarvigt utfört. Kvarteret Bullandö saknas i texten om stadsbild på sidan 10. Korrektheten i solstudien på sidorna 30-31 med avseende på Ågesta Broväg 40, 42 och 44 ifrågasätts då det verkar som att staden tror att husen ligger på en enda plan yta, utan nivåskillnader. Det är omöjligt att det är så att skuggan från punkthuset bara *nätt och jämnt* når fram till föreningens hus. Nivåskillnaden som finns mellan Ågesta Broväg och Kristinehamngatan verkar inte ha beaktats. Föreningens hus kommer att ligga i skugga och under sommaren har föreningen kunnat iaktta detta med blotta ögat.

De nya husen har inte infogats med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Sjuvåningshuset kommer att upplevas som mycket högre än sju våningar från Ågesta Broväg. Det kommer få allvarliga konsekvenser för vårt intilliggande kvarter. Konsekvenserna av byggnadens höjd är inte korrekt utredd och redovisad. Punkthuset bör få en maximal höjd om 3-4 våningar inklusive tak. Förslaget och det bristfälliga underlaget påverkar många människors boendemiljö och boendevärdet minskar drastiskt och kan inte beskrivas som vidare älskvärt och smart. Det brev som ska ha sänts enligt "sändlista" om granskning har inte skickats vare sig till föreningen eller till ett flertal boende i föreningen, några enstaka har fått brev, det är allvarligt.

Besvärberättigade

Två personer Ågesta Broväg 40

Planförslagets påverkan på bostäderna vid Ågesta Broväg redovisas inte i planhandlingarna, speciellt inte husen 40, 42 och 44 skriver

personerna. Solljuset kommer inte att nå in i dessa lägenheter till följd av sjuvåningshuset och värst drabbat blir de små lägenheter som har bara har fönster åt ett håll, mot Kristinehamnsgatan. Planhandlingarna redovisar inte heller den nivåskillnad som finns mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg. Punkthuset bör inte vara sju våningar utan det borde gå att huset håller fyra våningar och skulle då förhålla sig bättre till både befintlig och den tillkommande bebyggelsen.

Marknivån för detta sjuvåningshus i framtiden blir enorm (som ett torn) för de som bor i Ågesta Brovägs bostäder. Definitivt kommer solen att påverka dessa lägenheter och att det blir ett mycket mörkare område. Dagens träd påverkar redan dessa lägenheter och med en tät och hel betongvägg kan man förstå att det påverkar ännu mera att solen inte tar sig in.

De finner att staden tar detta med i den ytterligare granskning och där en ny planering för detta hus görs!

Boende Ågesta Broväg 42

Personen välkomnar en upprustning av området intill Sunneplan och ser positivt på inflyttning och tänkt näringsverksamhet i närområdet. Det planerade sjuvåningshuset ingår som en huskropp bland flera andra nya som planeras få en höjd om fyra våningar vilket är ungefär samma höjd som omkringliggande äldre bebyggelse. Underlaget anses bristfälligt och uppfattas som slarvigt genomfört skriver personen. Kvarteret Bullandö saknas i texten om stadsbild på sidan 10. Korrektheten i solstudien på sidorna 30-31 med avseende på Ågesta Broväg 40, 42 och 44 ifrågasätts då det verkar som att staden tror att husen ligger på en enda plan yta, utan nivåskillnader. Det är omöjligt att det är så att skuggan från punkthuset bara *nätt och jämnt* når fram till husen längs Ågesta Broväg. Nivåskillnaden som finns mellan Ågesta Broväg och Kristinehamnsgatan verkar inte ha beaktats. Föreningens hus kommer att ligga i skugga och under sommaren har föreningen kunnat iaktta detta med blotta ögat.

De nya husen har inte infogats med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Sjuvåningshuset kommer att upplevas som mycket högre än sju våningar från Ågesta Broväg. Det kommer få allvarliga konsekvenser för vårt intilliggande kvarter. Konsekvenserna av byggnadens höjd är inte korrekt utredd och redovisad. Punkthuset bör få en maximal höjd om 3-4 våningar inklusive tak. Förslaget och det bristfälliga underlaget påverkar många människors boendemiljö och boendevärdet minskar drastiskt och kan inte beskrivas som vidare älskvärt och smart.

Det brev som ska ha sänts enligt ”sändlista” om granskning har inte nått fram utan det är tack vare egen uppmärksamhet som jag fått reda på pågående ärende.

Två personer Ågesta Broväg 44

I förslaget framgår det att det i huvudsak är plan mark i området, det gäller enbart det område som avses bebyggas (kv. Vaddö). Området öster om Kristinehamnsgatan har en nivåskillnad om 2-3 våningar till det plana området, utifrån det bör sjuvåningshuset sänkas till tre våningar. Det borde inte påverka den totala ekonomin i projektet över tid att ta bort ett par våningar. Solstudien verkar inte stämma och ger en felaktig bild i underlaget med hänsyn till att nivåskillnaderna inte nämns eller beaktas i underlaget. Konsekvenserna av förtätning och försämring av boendemiljön i kvarteret Bullandö har inte tydliggjorts. Kvarteret Bullandö finns inte med i stadsbildsskrivningen på sidan 10 och detaljplanen påverkar också stadslandskapets helhetsverkan på området negativt med höga fyra- och sjuvåningshus som är omgivna av trevåningshus.

Hur kommer Kristinehamnsgatan påverkas av de tunga transporter till och från arbetsplatsen under genomförandet?

Kristinehamnsgatan är uppbyggd av stenmassor som kan komma att förskjutas och därmed påverka omgivande sluttning. Det kan finnas en risk att sättningsskador också kan komma att påverka husen i kvarteret Bullandö. I övrigt önskas bättre information till alla boende i området under processen, inte bara de som haft synpunkter. Detaljplanen bör vara mer genomarbetad och platsbesök bör ha gjorts, verkar vara en skrivbordsprodukt.

Boende Ågesta Broväg 44

I beskrivningen av den aktuella stadsbilden kring Sunneplan återfinns inte kvarteret Bullandö vid Ågesta Broväg, ett kvarter som också kommer att påverkas av ett eventuellt genomförande av det föreliggande planförslaget. Kvarteret Bullandö, och därmed brf Ågesta Broväg, kommer att påverkas negativt av det föreslagna punkthuset i sju våningar mot Kristinehamnsgatan. Planförslagets solstudie för Ågesta Broväg (särskilt nummer 40, 42 och 44) förefaller inte ha beaktat den nivåskillnad som föreligger mellan Kristinehamnsgatan och Ågesta Broväg. Punkthuset med sina sju våningar kommer, på grund av nivåskillnaden, att upplevas som betydligt högre än nämnda sju våningar. Konsekvenserna av byggnadens höjd förefaller inte vara korrekt utredd och redovisad. Punkthuset kommer även att skugga andra delar av befintlig bebyggelse kring Sunneplan och således påverka många medborgares boendemiljö. Ingen betvivlar behovet av fler bostäder i Stockholms stad. Däremot bör exploatering även beakta existerande bebyggelse och natur. Det föreslagna punkthuset i sju

våningar bör därför ges en maximal höjd på tre till fyra våningar, inklusive tak.

Boende Ågesta Broväg 44

Personen vill ännu en gång framhålla att det vore väldigt olyckligt att bygga ett sjuvåningshögghus på den tänkta platsen.

Boende Larsbodavägen 110

Personen tar kraftigt avstånd från att det ska byggas ett 7-våningshus vid Sunneplan! Det kommer för de som bor i bostadsrättsföreningen Ågesta Broväg skapa en kraftig försämring då det kommer att avsevärt skymma husen och därmed sänka värdet på lägenheterna. Personen skriver att de bor här för det vackra ljuset och öppenheten i lägenheter, ser inget annat än att detta kommer att göra dem mycket mörkare. Förslaget kommer inte skapa något annat än en väldigt ful "skyline" för området. Tar därför som tidigare skrivits kraftigt avstånd från planerna på ett 7-våningshus vid Sunneplan.

Boende Larbodavägen 110

Det mesta i planförslaget välkomnas självklart. Det som är tveksamt är höjden på punkthuset på sju våningar vid Sunneplan. Här refererar hen till Planbeskrivning daterad 2017-03-20 (Samrådshandling Dnr 2015-13183) Avsnittet "Stadsbild" (sid 10) där vårt kvarter inte nämns trots att det gränsar till Kristinehamnsgatan, om än till större delen avskilt av en trädbeväxt slänt. Solstudien sid 30-31 stämmer inte. Kanske har man utgått från att Vårt kvarter ligger i höjd med Kristinehamnsgatan? I själva verket ligger våra hus 2-3 våningar under Kristinehamnsgatan. Jag kunde själv i somras konstatera att solstudien avviker från verkligheten. Effekten av punkthuset med sju våningar på vårt kvarter är underskattad. Från markplanet i huset med adress Ågesta Broväg 40-44 ter sig punkthuset som om det hade tio våningar. Det borde vara lägre.

Boende Kilsgatan 7

Två höghus på fem våningar inne på vår gård är inte estetiskt när övriga hus är tre våningar. Att spränga för uppförandet av de nya fastigheterna kommer med all säkerhet skapa stora problem i de gamla husen. De befintliga husen har sprickor och sättningar i fasaden som inte syns efter fönsterbyte och tilläggsisolering. Ny bebyggelse borde placeras vid gatan där miljöstugan står och ett på andra sidan gatan på parkeringsplatsen (för ni vill ju inte ha bilar i miljön). Nu förstör ni vår utemiljö och trivsel med enormt störande byggtrafik samt sprängningar (de befintliga husen ligger så till att det är eko på gården). Miljöstugan är inte tillräcklig idag och med fler hyresgäster kommer det bli ännu mer problem.

Ändra byggplanen och placera de nya husen så de passar in i miljön utan att förstöra gården och de befintliga husen. Vi vill inte att vårt område blir ett nytt dåligt miljonprogram om tio år.

Boende Kilsgatan 12

Angående byggandet av två fastigheter på lilla Kilsgatan anser jag att det är helt fel plats att bygga på. Den lilla parken och grillplatsen används mycket och ofta. Parkeringsproblemen existerar redan. Just grillplatsen är även bra för integrationen. Om det prompt måste byggas kan byggarna nöja sig med ett hus vid infarten. Två hus på denna lilla gård där jag bott länge är en vanskelig idé. Hoppas bygget stoppas.

Boende Kilsgatan 13

Stora delar av grönytan försvinner. Gården och grönutrymmena används idag flitigt av både barn och vuxna. De planerade husen blir högre än de omgivande vilket gör att de inte passar in i den rådande omgivningen. Om det byggs vore det önskvärt med samma antal våningar som omgivande hus har. Att bygga enbart ett av husen skulle vara fördelaktigt då inte lika mycket av grönområdet försvinner. Se till att ha marknadshyror istället för lägre hyror så att det inte blir enbart socialt belastade personer som flyttar dit.

Boende Kilsgatan

Detaljplanen är inte acceptabel för mig som boende på Kilsgatan, våning 1. Planen innebär att det fina parkområdet och den oas som finns förstörs. Dessutom innebär den en betydande försämring av boendemiljön för oss boende på Kilsgatan med direkt insyn särskilt för oss som bor i hus 13-21 liksom för de nya fastigheterna. För mig personligen betyder detta också att min lägenhet – mitt vardagsrum och balkong – kommer att ligga i skuggan av detta hus under större delen av dagen, större delen av året. Ettorna i husen har hela sitt ljusinsläpp från gård/parksidan och balkongerna vänder sig mot gården. Konsekvensen av denna detaljplan skulle betyda att i stort sett alla boende i husen på Kilsgatan i hög grad skulle påverkas negativt om man bygger två 5-våningshus mitt på gården, beroende på man bygger bort parken, att husen man vill bygga är flera våningar högre än befintliga hus, samt avståndet till befintliga hus är väldigt kort – det norra huset endast 20 meter från Kilsgatan 13-21 (detta hus ligger också flera meter lägre än den plats där de nya husen planerar byggas) och ca 30 meter från de andra husen. Detaljplanen har inte ett medvetet förhållningssätt och tar inte hänsyn till omgivningens befintliga karaktär som det står i Byggnadsordningen (Samrådshandlingen, sid 7). Där står också att tillgängligheten till grönområden ska öka, det gör den inte. Den befintliga grillplatsen tas i anspråk av de nya husen och det planeras för en ny grillplats för de nya husen men inte någon för de befintliga husen.

Det är positivt att Stockholms kommun och Familjebostäder vill bygga fler hyresrätter i Stockholm och Farsta, men varför skall detta behöva innebära att vi som redan bor här skall få i hög grad försämrade boendemiljö och livskvalitet. Mörkare bostäder och mindre grönska påverkar och försämrar människors hälsa. De allra flesta människor är beroende av att ha en god boendemiljö.

Invånarna i Farsta har inkomster under genomsnittet i Stockholm och jag tror att det är många som liksom jag inte har ett sommarställe att åka till, utan är beroende av att få ha en god boendemiljö omkring sig med ljusa bostäder och att kunna se natur och grönska i omgivningen. I PROCESS OCH GENOMFÖRANDE av byggandet i Farsta under "Riktlinjer"...på sid 6 står det att läsa: "Värna den bostadsnära naturen. Inpassa ny bebyggelse med hänsyn till befintliga träd och bergsknallar, undvik underbyggda och hårdgjorda bostadsgårdar där bostäder planeras på naturmark." "Kompletteringar utanför programmets strategier bör endast förekomma sparsamt och då anpassa sig till befintlig bebyggelse avseende volym och placering i landskapet. Var restriktiv med kompletteringar av bebyggelsegrupper som utgör väl synliga kompositioner i landskapet." Tanken - en gång - bakom att bygga förorterna – var att luft och ljus och grönska skulle främja hälsa och välmående för den växande stadsbefolkningen! Varför vill man nu sabotera denna goda, humana, hälsobefrämjande planering av bostäder för hyresrättsinnehavare.

Boende Kilsgatan 19 m.fl. (56 namnunderskrifter hyresgäster i kvarteret Dalarö)

Vår bedömning är att platsen för ny bebyggelse är extremt illa vald och planförslaget för Dalarö 1 innebär stora negativa konsekvenser som inte uppvägs av det blygsamma tillskottet på nya lägenheter. Kvarteret där Dalarö 1 ingår är ett mycket gott exempel på 1950-talsmiljö som är väl värd att bevara. Arkitekten Sverker Feuks vision att i denna trafikintensiva del av Farsta som är omgiven av bussgator, skapa en lunga där träden och husen skapar liksom en borg som omsluter parken och avskiljer från trafikmiljön. Visionen fungerar än idag. Därför upplevs också parken i dag som en rofylld och attraktiv plats av såväl boende som passerande, då de stora trädens kronor och husens placering reducerar trafikbullret. Den tredelade lekparken bjuder trots sin begränsade storlek glädje och aktiviteter för alla åldrar och är välbesökt av intilliggande kvarters barn och närliggande dagis (till yttrandet bifogas bilder). Även en välfrekventerad och uppskattad grillplats finns i dag att tillgå, vilket är av särskild vikt sedan fastighetsbolaget återtagit hyresgästernas enda samlingslokal. Allt detta byggs bort enligt det framlagda förslaget. Utöver det kommer nuvarande parkeringskaos förvärras.

Enligt samrådshandlingen planeras nya hus mycket nära den nuvarande bebyggelsen, som dessutom blir ett flera våningar högre än den intilliggande äldre bebyggelsen. Enligt samrådshandlingens solstudie medför detta skugga mellan klockan 12 och 18, vilket är helt oacceptabelt. Vid ett eventuellt bygge försvinner också de träd i parken som enligt samrådshandlingen är "bevarandevärda träd på kvarteret Dalarö". Dessa träd sparades vid bygget av husen på 1950-talet och något utrymme för "grönkompensation" finns inte på grund av den starkt begränsade ytan på den slutna gården.

Sammanfattningsvis har de föreslagna byggplanerna skapat mycket starka protester hos de boende, inte endast av ovanstående anförda skäl, utan för att ett så brutalt ingrepp i miljön skulle innebära en total förändring av områdets användbarhet och upplevelse samt det övergripande intrycket av stadsdelen. Förslaget ger helt orimliga konsekvenser och bör därför inte genomföras.

Boende Grumsgatan 3

Angående det eventuella bygget på Kilsgatan i Farsta ställer jag mig på tvären. Bygget skulle totalt ta bort den lilla oas som nu där finns, plus att jag med flera helt plötsligt skulle få insyn i min lägenhet och sist men inte minst sabotera min utsikt! Så nej till bygget! Jag bor på X:e våningen med utsikt mot Kilsgatan på Grumsgatan 3.

Boende, Grumsgatan

Som boende och förälder i Farsta (Grumsgatan) blir jag bedrövad när jag ser förslaget om att bebygga parken på Kilsgatan. Farsta kommer ju redan som det är planerat att stå för en rejäl exploatering i samband med att parkeringarna i centrum däckas över och Telias gamla områden blir bostäder. Detta är ju exempel på en förhållandevis bra exploatering. Att fortsätta bebygga parker och skolgårdar som gamla Västbodaskolan är mindre lyckat. Vi står redan inför en stor utmaning kommunikationsmässigt när tunnelbanan och Nynäsvägen ska försöka svälja den stora befolkningsökning som Farsta kommer att få. Kan vi inte låta det räcka där så länge? Nyckeln till en planering som tar hänsyn till boende och deras barn är inte att förtäta förorter utan att bygga nya längre ut.

SLUT